



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS,
DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO,
DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES,
DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
como Emissora



celebrado com a

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

Datado de 14 de julho de 2023



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 35ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(1)COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

(2)H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP 04534-0004, Itaim Bibi, CEP 04534-004, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Agente Fiduciário**");

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "**Partes**" e, individualmente e indistintamente, como "**Parte**"),

RESOLVEM as Partes celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 35ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**") pela Emissora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei nº 14.430/22**"), e da Resolução CVM nº 60, 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 60/21**"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES

1.1 Definições

Para todos os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas a seguir.

"Administradora"

A BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade devidamente autorizada a funcionar pelo BACEN e autorizada pela CVM



para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e fundos de investimentos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora do Cedente;

“Agência Classificadora de Risco Autorizada”

A Standard & Poor’s, Ratings do Brasil Ltda., a Fitch Ratings Brasil Ltda. e/ou a Moody’s América Latina Ltda ou a Austin Ratings Serviços Financeiros Ltda.; cada uma devidamente autorizada a prestar os serviços de classificação de risco, ou sua sucessora a qualquer título;

“Agente de Cálculo”

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme qualificada no preâmbulo, contratada para prestar os serviços de cálculo e verificação dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Agente de Cálculo;

“Agente de Cobrança” ou “Galleria Bank”

A **GALLERIA CORRESPONDENTE BANCÁRIO SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Selma Parada, nº 5505, sala 1004, Jardim Madalena, CEP 13091-605, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.787.885/0001-32, contratada para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários em nome da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cobrança;

“Agente de Espelhamento”

A **CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor



Eduardo de Souza Aranha, nº 99, 13º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.761.956/0001-83, contratada para prestação do serviço de espelhamento e, nos casos previstos no Contrato de Espelhamento, de cobrança dos Créditos Imobiliários e dos contratos e títulos de crédito que os formalizam, bem como eventual sucessor aprovado pela Securitizadora e cuja contratação seja previamente aprovada em Assembleia Especial, nos termos do Contrato de Espelhamento e deste Termo de Securitização;

“Agente Fiduciário”

A **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, contratada para realizar as funções de agente fiduciário, representando os interesses dos Titulares de CRI, nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17/21, no âmbito da Emissão e conforme previsto neste Termo de Securitização, tendo sido escolhida em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços de agente fiduciário em operações desta natureza;

“Alienações Fiduciárias de Imóvel”

As alienações fiduciárias de Imóvel outorgadas pelos respectivos Devedores, que garantem cada um dos empréstimos que compõem os Créditos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados nos respectivos Contratos Imobiliários, cujos direitos serão sub-rogados pela Emissora;

“Amortização

A amortização extraordinária dos CRI, nos

**Extraordinária”**

termos da Cláusula 3.8 abaixo;

**“Amortização
Extraordinária Carência”**

A amortização extraordinária dos CRI que ocorrer somente durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, com relação a uma Data de Aniversário referente a uma Data de Verificação em que a Emissora tenha identificado (i) antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários ou (ii) Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior, sendo que os recursos recebidos pela Emissora em decorrência de tais antecipações ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como dos Eventos de Compra de Créditos Imobiliários serão utilizados para amortização extraordinária dos CRI, serão 100% (cem por cento) acrescidos às demais Disponibilidades da Emissora para efeitos do cálculo da Amortização Extraordinária Primária.

**“Amortização
Extraordinária Primária”**

O pagamento de amortização extraordinária dos CRI com recursos disponíveis, a ser realizada em uma Data de Aniversário, observada a Cascata de Pagamentos em vigor, sendo que serão utilizados, considerados em ordem de prioridade:

(1) Caso esteja em vigor a Cascata de Pagamentos Ordinária:

(a) os recursos limitados à Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior para amortização extraordinária ou resgate antecipado do saldo devedor dos CRI Seniores;

(b) os recursos limitados à Meta de Amortização Extraordinária Primária Mezanino para amortização extraordinária ou resgate antecipado do saldo devedor dos



CRI Mezanino; e

(c) os recursos excedentes após os pagamentos acima para pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor dos CRI Juniores.

(2) Caso esteja em vigor a Cascata de Pagamentos Extraordinária:

(a) a totalidade dos recursos disponível para a amortização extraordinária ou resgate antecipado do saldo devedor dos CRI Seniores;

(b) a totalidade dos recursos disponível após o pagamento acima para a amortização extraordinária ou resgate antecipado do saldo devedor dos CRI Mezanino; e

(c) os recursos excedentes após os pagamentos acima para pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor dos CRI Juniores.

“Amortização Programada” A amortização programada dos CRI nos termos das Cláusulas 4.2.3 e 4.5.1 abaixo e do Anexo II deste Termo de Securitização;

“ANBIMA” A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conj. 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;

“Anexos” Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de



direito;

“Anúncio de Início”

O anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM nº 160/22;

“Anúncio de Encerramento”

O anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160/22;

“Aplicações Permitidas”

Financeiras

A aplicação em (a) letras financeiras do Tesouro Nacional (LFT); (b) demais títulos de emissão do Tesouro Nacional, com prazo de vencimento máximo de 1 (um) ano; (c) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos federais, desde que sejam com qualquer das Instituições Autorizadas; (d) certificados de depósito bancário, com liquidez diária cujas rentabilidades sejam vinculadas à Taxa DI, emitidos por qualquer das Instituições Autorizadas; e (e) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos ativos listados nos itens (a), (b), (c) e/ou (d) acima;

“Apólice de Seguros DFI”

Apólice de seguro, nº 01.65.9187222, Proposta sob o nº 6500002935, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a



preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados;

“Apólice de Seguros MIP”

Apólice de seguro, nº 01.61.9187124, Proposta sob o nº 6100002827, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados;

“Apólices de Seguro”

Em conjunto, a Apólice de Seguros MIP e a Apólice de Seguros DFI;

“Assembleia

A Assembleia Especial de Titulares de CRI,



Especial” “Assembleia”	ou	realizada na forma da Cláusula 9 deste Termo de Securitização;
“Auditor Independente Emissora”	da	Significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e dos Patrimônios Separados, escolhido a exclusivo critério da Securitizadora;
“Avaliadoras”		Uma das seguintes empresas: (i) a Galache Engenharia LTDA; (ii) a MK Engenharia LTDA, (iii) a C. M. Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (iv) a W.G. Barboza Construções LTDA; e (v) a Compasso Arquitetura e Avaliações Ltda.;
“Aviso ao Mercado”		O aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº160/22;
“B3”		A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;
“BACEN”		O Banco Central do Brasil;
“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, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
“Boletins de Subscrição”		Os boletins de subscrição 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, caso aplicável;

“Brasil” ou “País”

A República Federativa do Brasil;

“Cascata de Pagamento Extraordinária”

A ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5.4 abaixo;

“Cascata de Pagamento Ordinária”

A ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5.3 abaixo;

“Cascatas de Pagamentos”

A Cascata de Pagamento Ordinária e a Cascata de Pagamento Extraordinária, quando mencionadas em conjunto;

“CCB”

As cédulas de crédito bancário emitidas, em favor de um Credor Original, nos termos da Lei nº 10.931/04, por meio das quais os Credores Originais BMP, conforme aplicável, concederam aos respectivos Devedores os empréstimos na modalidade de financiamento imobiliário ou *home equity* originados pela Galleria Bank e garantidos pela respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel;

“CCI”

As cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas pelos respectivos Credores Originais, conforme o caso, nos termos da Lei nº 10.931/04 e do respectivo (i) Instrumento de Emissão de CCI, no caso dos Créditos Imobiliários oriundos das CCB, ou (ii) Contrato de Empréstimo com Garantia Imobiliária;

“Cedente”

O **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, fundo de investimentos em direitos creditórios



constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.294.759/0001-34, administrado pela Administradora;

“CETIP21”

O sistema CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“CMN”

O Conselho Monetário Nacional;

“CNPJ/MF”

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

“Código Civil Brasileiro”

A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

“COFINS”

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

“Conta Centralizadora”

A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú Unibanco (341), sob o nº 18.544-0, na agência 6327, movimentada exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados todos os recursos pertencentes ao Patrimônio Separado, dentre os quais os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários, os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez, os recursos recebidos que venham a ser recebidos em decorrência de sinistros acionados nas Apólices de Seguro, bem como quaisquer outros recursos recebidos em razão da Emissão, incluindo, mas não se limitando, em decorrência de eventual resolução parcial da cessão dos Créditos Imobiliários;

“Contador do Patrimônio Separado”

Significa o contador responsável pela contabilidade da Emissora e dos Patrimônios Separados escolhido a exclusivo critério da



Securitizadora;

“Contrato de Cessão”

O “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado, em 14 de julho de 2023, entre o Cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária e de Agente de Cálculo, e a Galleria Finanças, e seus eventuais aditamentos, por meio do qual o Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários, para que esta vinculasse os Créditos Imobiliários aos CRI;

“Contrato de Agente de Cálculo”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Cálculo e Outras Avenças*”, celebrado em 14 de julho de 2023, entre o Agente de Cálculo, a Emissora, e, como intervenientes anuentes, o Agente de Espelhamento, o Agente de Cobrança e o Cedente, e eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Cálculo para prestar os serviços de cálculo e verificação de Créditos Imobiliários;

“Contrato de Aquisição Galleria Finanças”

O “*Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, incluindo todos os seus respectivos anexos e modelo de “*Termo de Aquisição*”, conforme aditado de tempos em tempos, celebrado em 15 de outubro de 2021, entre a Galleria Finanças, o Cedente, a Galleria Bank, a Administradora e a Gestora, nos termos do qual a Galleria Finanças alienou ao Cedente, através da celebração de “*Termos de Aquisição*”, determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;

“Contrato de Cobrança”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos e Outras Avenças*”, celebrado em 14 de julho de 2023, entre o Agente de



Cobrança, a Emissora e o Agente de Espelhamento e eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Cobrança para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;

“Contrato de Distribuição”

O “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 1ª e 2ª Séries da 35ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 30 de junho de 2023, entre a Emissora, o Coordenador Líder, o Cedente e a Galleria Bank. e eventuais aditamentos;

“Contrato de Espelhamento”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento de Cobrança e Outras Avenças*”, celebrado em 14 de julho de 2023, entre o Agente de Espelhamento, a Emissora e o Agente de Cobrança e eventuais aditamentos, através do qual a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) prestar o serviço de espelhamento dos Créditos Imobiliários realizada pelo Agente de Cobrança e (ii) cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la;

“Contrato de Custódia”

O “*Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia*”, celebrado em 14 de julho de 2023, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, e eventuais aditamentos, por meio do qual a Instituição Custodiante se comprometeu a prestar os serviços de custódia do Termo de Securitização e custódia das CCI, bem como a guarda dos Contratos Imobiliários;

**“Contrato de Empréstimo com Garantia Imobiliária”**

Cada “*Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*”, celebrado entre cada determinado Devedor e o respectivo Credor Original, por meio do qual o Credor Original (i) concedeu ao respectivo Devedor o empréstimo, originado pela Galleria Bank, e garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel, e (ii) emitiu a CCI representativa do Crédito Imobiliário decorrente do respectivo instrumento;

“Contratos Imobiliários”

Em conjunto, os Contratos de Empréstimo com Garantia Imobiliária e as CCB;

“Coordenador Líder”

A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78;

“Crédito Imobiliário”

Cada crédito imobiliário cedido pelo Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão, decorrente de cada Contrato Imobiliário, incluindo o principal devido pelo Devedor, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Contrato Imobiliário;

**“Créditos Vinculados”**

Os Créditos Imobiliários vinculados sob o Regime Fiduciário, conforme previsto na Cláusula 2.1.1 abaixo;

“Credor Original”
“Credores Originais”

ou A **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, e/ou a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.581.339/0001-45, ambas com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º Andar, conjuntos 11 e 12, respectivamente, Bela Vista, CEP 01311-200;

“CRI”

Em conjunto, os CRI Seniores, os CRI Mezanino e os CRI Juniores da presente emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430/22;

“CRI em Circulação”

Para fins de verificação de quórum na Assembleia Especial, a totalidade dos CRI Seniores, CRI Mezanino e CRI Juniores subscritos e integralizados, da respectiva Série, se for o caso, em circulação no mercado, excluídos aqueles detidos pelo Cedente ou mantidos em tesouraria pela Emissora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, bem como dos fundos de investimento administrados por sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Emissora ou do Cedente ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Emissora ou do Cedente, bem como dos



respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;

“CRI Juniores”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª Série da 35ª Emissão da Emissora. Os CRI Juniores se subordinam, em relação aos CRI Seniores e CRI Mezanino, respectivamente, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos e, eventualmente, recebem o Prêmio de Subordinação;

“CRI Mezanino”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série da 35ª Emissão da Emissora. Os CRI Mezanino têm preferência, em relação aos CRI Juniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos;

“CRI Seniores”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 35ª Emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência, em relação aos CRI Mezanino e aos CRI Juniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos;

“CSLL”

A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

“Custo de Recuperação”

Significa 12,00% (doze por cento);

“Custos de Excussão”

Os custos necessários para a realização da excussão das Garantias;



"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Cessão"	A data de assinatura do Contrato de Cessão, qual seja, 14 de julho de 2023;
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, qual seja, de 10 de agosto de 2023;
"Data de Aniversário"	O dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, iniciando-se no dia 25 (vinte e cinco) imediatamente posterior à primeira data de integralização dos CRI;
"Data de Pagamento"	Cada data prevista para o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada dos CRI, conforme constantes do Anexo II deste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento"	A data de vencimento efetiva: (i) dos CRI Seniores, qual seja, 25 de maio de 2038; (ii) dos CRI Mezanino, qual seja, 25 de maio de 2038; e (iii) dos CRI Juniores, qual seja, 25 de fevereiro de 2043, ou com relação a cada série de CRI, a Data de Pagamento em que ocorra a amortização integral dos CRI da série em questão, o que ocorrer primeiro;
"Data de Verificação"	O 4º (quarto) Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento (ou, exclusivamente no Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, a cada Data de Aniversário);
"Declínio de Valor de Mercado"	Significa 55% (cinquenta e cinco por cento);
"Decreto nº 6.306/07"	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;



“Déficit de Índice de Cobertura”

A ocorrência do evento descrito abaixo, conforme apurado pelo Agente de Cálculo em cada Data de Verificação, sendo certo que o Índice de Cobertura Sênior e o Índice de Cobertura Mezanino serão calculados *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Carência, esta apenas durante o período de carência, referentes aos CRI Seniores e aos CRI Mezanino no mês em questão:

- o Índice de Cobertura Sênior seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Sênior referente ao mês em questão;
- o Índice de Cobertura Mezanino seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino referente ao mês em questão;

“Desconto Temporal”

O valor determinado conforme a fórmula abaixo:

$$1 / (1 + \text{Projeção de Inflação}) * (1 + \text{Remuneração Média do Passivo})^{(\text{Estimativa de Prazo de Recuperação} / 12)}$$

“Despesas”

Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 11 deste Termo de Securitização;

“Despesas Iniciais”

Possui o significado indicado na Cláusula 6.6.1, abaixo.

“Devedores”

Os devedores dos Contratos Imobiliários, que, portanto, são os devedores dos Créditos Imobiliários;

“Dia Útil” ou “Dias

Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3,

**Úteis”**

qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações 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;

“Disponibilidades”

Os recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescidos das Aplicações Financeiras Permitidas;

“Documentos Comprobatórios”

Quando mencionados em conjunto, os Contratos Imobiliários, as CCI e o Contrato de Cessão;

“Documentos da Cessão”

Possui o significado atribuído na cláusula 2.4.1.(i) do Contrato de Cessão;

“Documentos da Operação”

Quando mencionados em conjunto, os Contratos Imobiliários, as CCI, o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, o Contrato de Cobrança, o Contrato de Espelhamento, o Contrato de Agente de Cálculo, o Contrato de Custódia, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, quaisquer comunicados ao mercado realizados no âmbito da Oferta, os Boletins de Subscrição, este Termo de Securitização e o material publicitário da Oferta;

“DOESP”

O Diário Oficial do Estado de São Paulo;

“Efeito Adverso Relevante”

Qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora que, em conjunto, a critério fundamentado e de boa-fé dos Titulares de



CRI, reunidos em Assembleia Especial, modifique adversamente a condição econômica, financeira, reputacional, jurídica ou de qualquer outra natureza da Emissora, de modo a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, da Emissão e/ou da Oferta;

“Emissão”

A presente emissão dos CRI das 1ª, 2ª e 3ª séries da 35ª Emissão da Emissora;

**“Emissora” ou
“Securitizadora”**

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Escriturador”

A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora;

“Estimativa de Prazo de Recuperação”

Significa 15 (quinze) meses;

“Eventos de Avaliação”

Possui o significado atribuído na Cláusula 10.1.1 deste Termo de Securitização.

“Eventos de Compra dos Créditos Imobiliários”

Qualquer um dos eventos abaixo listados: (i) violação de declarações pelos Credores Originais, prestadas nos Documentos de Cessão, quanto à existência, exigibilidade, veracidade, legitimidade e correta formalização do Crédito Imobiliário; (ii) eventuais oposições ou exceções pelos Devedores, decorrentes de ato, fato ou omissão da Galleria Bank ou dos Credores Originais, deferidas por decisão judicial transitada em julgado, permitindo que



referidos Devedores deixem de efetuar os pagamentos devidos; (iii) violação de declarações pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, sobre a origem ou autenticidade do Crédito Imobiliário e/ou pela capacidade e representação de seus signatários; (iv) violação de declarações, pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, sobre a existência dos imóveis alienados fiduciariamente e da efetiva propriedade do seu alienante fiduciante ou de documentação dos imóveis livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames que possam macular ou impedir a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) violação de declarações, pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, de contingências relacionadas aos Devedores e/ou aos bens que possam ter efeitos adversos em relação ao Crédito Imobiliário e/ou à constituição da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel; (vi) falsidade, incorreção ou insuficiência das informações ou declarações prestadas pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, fornecidas ou prestadas no âmbito dos Documentos de Cessão, em relação a outras características do Crédito Imobiliário que deveriam ser validadas e ou informadas pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, na data de cessão dos referidos Créditos Imobiliários ao Cedente ou à Galleria Finanças, em relação ao respectivo Crédito Imobiliário que atendia aos Critérios de Elegibilidade e/ou às Condições de Cessão aplicáveis aos respectivos Documentos de Cessão; e (vii) caso os Documentos Comprobatórios relacionados ao Crédito Imobiliário não sejam devidamente entregues, no prazo indicado na cláusula 8.1(ix) do Contrato de Cessão. Na



ocorrência de qualquer Evento de Compra dos Créditos Imobiliários, a Galleria Finanças ou entidade de seu grupo econômico, a ser indicada pela Galleria Finanças, deverá (a) adquirir o respectivo Crédito Imobiliário, conforme representado pelas respectivas CCI, e (b) pagar à Securitizadora o valor equivalente ao preço de aquisição do Crédito Imobiliário que esta tenha desembolsado ao Cedente na Data de Cessão, devidamente corrigido nos termos do Contrato Imobiliário em questão (da data de aquisição até a data de resolução da cessão) e deduzido dos valores efetivamente recebidos pelo Patrimônio Separado referentes a tal Crédito Imobiliário, cuja cessão tenha sido resolvida, também corrigidos nos termos do Contrato Imobiliário em questão, da data do recebimento até a data de resolução, calculado pela mesma taxa utilizada para a formalização da Cessão de Créditos, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do Evento de Compra do Crédito Imobiliário;

“Evento de Incremento de Perdas”

A verificação pelo Agente de Cálculo em uma Data de Verificação que o Índice de Perdas é maior que 13,00% (treze por cento);

“Evento de Não Cobertura por Seguros”

Caso o Patrimônio Separado não esteja coberto pelas Apólices de Seguros, por qualquer motivo, incluindo a não realização da renovação de qualquer Apólice de Seguro;

“Eventos de Desalavancagem”

Os eventos descritos na Cláusula 5.4.3 abaixo;

“Eventos de

Tem o significado atribuído na Cláusula



Liquidação"	10.2.1 abaixo.
"Eventos de Realavancagem"	Os Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia e os Eventos de Realavancagem Automática;
"Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia"	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.1 abaixo;
"Eventos de Realavancagem Automática"	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.4 abaixo;
"Fator de Ponderação Mezanino"	95,00% (noventa e cinco por cento) sobre o total de CRI da Emissão;
"Fator de Ponderação Sênior"	85,00% (oitenta e cinco por cento) sobre o total de CRI da Emissão;
"Fundo de Despesas"	O fundo formado por recursos oriundos da integralização dos CRI Juniores e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários no primeiro mês de carência no pagamento dos CRI, em montantes especificados na Cláusula 6.7 deste Termo de Securitização, para o pagamento de quaisquer despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo dos CRI;
"Fundo de Liquidez"	O fundo formado por recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários nos meses de carência no pagamento dos CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Devedores nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado, em montantes especificados na Cláusula 6.8.1 (i), abaixo, para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado;

**"Galleria Finanças"**

A **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida Gisele Constantino, nº 1.850, Sala 1.206, CEP 18.110-650, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.425.347/0001-06;

"Garantias"

As Alienações Fiduciárias de Imóveis e as Apólices de Seguro, quando referidas em conjunto;

"Gestora"

A **VERT GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 17.249, de 11 de julho de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.636.333/0001-35, na qualidade de gestora do Cedente.

"Grupo Econômico"

Com relação a uma determinada sociedade, significa o grupo constituído por ela, por seus controladores (inclusive pertencentes ao grupo de controle) e pelas sociedades, direta ou indiretamente, controladas, coligadas ou sob controle comum da referida sociedade;

"IGP-M/FGV"

O Índice Geral de Preços, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"Imóvel"

Cada imóvel objeto da respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pelo respectivo Devedor em garantia do pagamento do respectivo Crédito Imobiliário decorrente do respectivo



Contrato Imobiliário, conforme devidamente relacionados no Anexo I deste Termo de Securitização;

“Índice de Cobertura Sênior”

O valor apurado pelo Agente de Cálculo, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, observado ainda o parágrafo abaixo, sendo certo que (i) os saldos a serem considerados na fórmula incluirão principal e juros apropriados e não pagos, serão líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos, e serão determinados com data-base correspondente ao final do mês calendário anterior, (ii) o Valor das Disponibilidades será determinado com data-base correspondente ao final do mês calendário anterior e será líquido do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez e sujeito ao item (iii) a seguir, e (iii) o Índice de Cobertura Sênior deverá ser calculado *pro forma* (como se já ocorrido) o pagamento dos CRI Seniores no mês em questão, para efeitos do cálculo do saldo dos CRI Seniores e para efeitos da determinação do Valor das Disponibilidades.

$$\frac{\begin{aligned} &(\text{saldo devedor dos Contratos Imobiliários} * \\ &\quad \text{Fator de Ponderação Senior} \\ &\quad + \\ &\quad \text{Valor das Disponibilidades}) \end{aligned}}{\text{saldo agregado dos CRI Seniores}}$$

Se, *pro forma* (como se já ocorrido) o pagamento dos CRI Seniores no mês em questão, o saldo agregado dos CRI Seniores for 0 (zero), o Índice de Cobertura Sênior será considerado 1,00;

“Índice de Cobertura Mezanino”

O valor apurado pelo Agente de Cálculo, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, observado ainda o parágrafo abaixo, sendo certo que (i) os saldos a serem considerados na fórmula



incluirão principal e juros apropriados e não pagos, serão líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos, e serão determinados com data-base correspondente ao final do mês calendário anterior, (ii) o Valor das Disponibilidades será determinado com data-base correspondente ao final do mês calendário anterior e será líquido do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez e sujeito ao item (iii) a seguir, e (iii) o Índice de Cobertura Mezanino deverá ser calculado *pro forma* (como se já ocorrido) o pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino no mês em questão, para efeitos do cálculo do saldo dos CRI Seniores e CRI Mezanino e para efeitos da determinação do Valor das Disponibilidades.

$$\begin{aligned} & (\text{saldo devedor dos Contratos Imobiliários} * \\ & \quad \text{Fator de Ponderação Mezanino} \\ & \quad + \\ & \quad \text{Valor das Disponibilidades}) \\ \hline & \text{saldo agregado dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino} \end{aligned}$$

Se, *pro forma* (como se já ocorrido) o pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino no mês em questão, o saldo agregado dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino for 0 (zero), o Índice de Cobertura Mezanino será considerado 1,00;

“Índice de Perdas”

O valor apurado pelo Agente de Cálculo, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, sendo que (1) o Valor Presente dos Créditos Imobiliários Inadimplentes significa o somatório das prestações vincendas acrescidas das parcelas vencidas e não pagas atualizadas até a data de cálculo, quando existirem parcelas em atraso superior a 120 (cento e vinte) dias e a taxa utilizada para cálculo do valor presente é a mesma taxa dos Créditos Imobiliários, sempre se corrigindo os valores pela variação do IPCA/IBGE da data



da primeira integralização dos CRI até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, caso aplicável e (2) Valor Presente dos Créditos Concedidos significa o somatório dos preços de cessão dos Contratos Imobiliários adquiridos pelo Patrimônio Separado, corrigidos pela variação do IPCA/IBGE da Data de Cessão até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, caso aplicável:

Valor Presente dos Créditos Inadimplentes /
Valor Presente dos Créditos Concedidos.

“Instituição Autorizada”

Qualquer das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Bradesco S.A., (b) Banco Santander (Brasil) S.A., (c) Banco do Brasil S.A., (d) Caixa Econômica Federal, e (e) Banco Itaú Unibanco S.A., desde que possuam classificação de risco de crédito de longo prazo, atribuída por Agência Classificadora de Risco Autorizada, no mínimo igual ou superior a A(bra) (ou equivalente, conforme a Agência Classificadora de Risco Autorizada aplicável) os quais poderão ser emissores das Aplicações Financeiras Permitidas, contrapartes de operações compromissadas, gestores dos fundos de investimento enquadrados como Aplicações Financeiras Permitidas, bem como bancos em que a Conta Centralizadora pode ser mantida;

“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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

“Instrumento

de

Cada “*Instrumento Particular de Emissão de*

**Emissão de CCI"**

Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sob a Forma Escritural e Outras Avenças" celebrado pelo respectivo Credor Original e a Instituição Custodiante, tendo por objeto a emissão de CCI para representar cada um dos Créditos Imobiliários decorrentes das CCB;

"Investidores"

Os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Profissional ou de Investidor Qualificado, conforme o caso, nos termos deste Termo de Securitização;

"Investidores Profissionais" Os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;

"Investidores Qualificados" Os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;

"IOF" O Imposto sobre Operações Financeiras;

"IOF/Câmbio" O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

"IOF/Títulos" O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;

"IPCA/IBGE" O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

"IRPJ" O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

"IRRF" O Imposto de Renda Retido na Fonte;



"ISS"	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
"JUCESP"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Laudo de Avaliação"	O laudo de avaliação de cada imóvel sujeito à Alienação Fiduciária de Imóvel, preparado por uma das Avaliadoras;
"Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404/76"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
"Lei nº 6.385/76"	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
"Lei nº 7.492/86"	Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor;
"Lei nº 8.981/95"	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
"Lei nº 9.514/97"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
"Lei nº 9.532/97"	A Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor;
"Lei nº 10.931/04"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
"Lei nº 14.430/22"	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;
"Leis Anticorrupção"	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto 11.129, de 11 de julho de 2022, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i>



e o *UK Bribery Act 2010*, todos conforme em vigor;

“Legislação Socioambiental” Tem o significado atribuído na Cláusula 7.1.1 (xviii) deste Termo de Securitização.

“MDA” O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

“Meta de Amortização Extraordinária Primária Mezanino” Com relação a uma Data de Verificação, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo, apurada pelo Agente de Cálculo com base nas informações levantadas na respectiva Data de Verificação:

Principal CRI Seniores + Principal CRI Mezanino – 93% (noventa e três por cento)
* Principal Contratos Imobiliários / Meta de Índice de Cobertura Mezanino

Onde:

“Principal CRI Mezanino” significa o saldo de principal dos CRI Mezanino, *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Primária referente aos CRI Mezanino no mês em questão;

“Principal CRI Seniores” significa o saldo de principal dos CRI Seniores, *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Primária referente aos CRI Seniores no mês em questão;

“Principal Contratos Imobiliários” significa o saldo agregado de principal dos Contratos Imobiliários componentes do Patrimônio Separado, líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos e determinados com



data base correspondente ao final do mês calendário anterior;

“Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior”

Com relação a uma Data de Verificação, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo, apurada pelo Agente de Cálculo com base nas informações levantadas na respectiva Data de Verificação:

Principal CRI Seniores – 85% (oitenta e cinco por cento) * Principal Contratos Imobiliários / Meta de Índice de Cobertura Sênior

Onde:

“Principal CRI Seniores” significa o saldo de principal dos CRI Seniores, *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Primária referente aos CRI Seniores no mês em questão;

“Principal Contratos Imobiliários” significa o saldo agregado de principal dos Contratos Imobiliários componentes do Patrimônio Separado, líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos e determinados com data base correspondente ao final do mês calendário anterior;

“Meta de Índice de Cobertura Mezanino”

Com relação a cada Data de Verificação, significa o valor constante da tabela no Anexo II deste Termo de Securitização referente ao mês em questão, observadas as modificações descritas abaixo, em caso de:

- ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o maior entre (i) o valor constante da



tabela no Anexo II acrescido de 0,05 (cinco centésimos) e (ii) 1,05 (um inteiro e cinco centésimos);

- ocorrência de Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o menor entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,10 (dez centésimos) e (ii) 1,10 (um inteiro e dez centésimos); sendo certo que caso, em Datas de Verificações posteriores, não esteja mais em curso o Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino será determinada conforme o Anexo II, considerando eventuais modificações em decorrência de ocorrência de Evento de Incremento de Perdas;

“Meta de Índice de Cobertura Sênior”

Com relação a cada Data de Verificação, significa o valor constante da tabela no Anexo II deste Termo de Securitização referente ao mês em questão, observadas as modificações descritas abaixo, em caso de:

- ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,05 (cinco centésimos); e (ii) 1,05 (um inteiro e cinco centésimos);
- ocorrência de Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o menor entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,10 (dez centésimos);



e (ii) 1,10 (um inteiro e dez centésimos); sendo certo que caso, em Datas de Verificações posteriores, não esteja mais em curso o Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Sênior será determinada conforme o Anexo II, considerando eventuais modificações em decorrência de ocorrência de Evento de Incremento de Perdas;

“Oferta”

A oferta pública de distribuição dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22, a qual (i) é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) será registrada sob o rito automático, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160/22 perante a CVM. A colocação dos CRI Juniores será realizada de forma privada, total e exclusivamente para o Cedente e não contará com qualquer forma de esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição perante o público em geral. A emissão dos CRI Juniores fica dispensada dos registros (i) na CVM; e (ii) na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para o Cedente;

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto por (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; e (v) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos



subitens (i) a (iv) acima, conforme aplicável. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

“Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios”

Período de 2 (dois) meses, dentro do qual não será realizado o pagamento de Amortização Programada aos Titulares de CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1.2;

“PIS”

A Contribuição ao Programa de Integração Social;

“PIX”

O pagamento instantâneo brasileiro, meio de pagamento criado e mantido pelo BACEN;

“Prazo de Colocação”

O prazo máximo de colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino será de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme definido no artigo 59 da Resolução CVM nº 160/22, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino; ou (ii) encerramento da Oferta por decisão do Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora e a Galleria Bank;

“Preço de Integralização”

O preço de integralização dos CRI de cada série no âmbito da Emissão, correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário na data da primeira integralização e nas demais datas de integralização ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de primeira integralização dos CRI, ou a última Data de



Pagamento, conforme o caso, de acordo com o presente Termo de Securitização;

“Prêmio de Subordinação”

O prêmio a ser pago ao titular dos CRI Juniores nos termos da Cláusula 4.6 abaixo;

“Procedimento de Bookbuilding”

O procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI Seniores e nos CRI Mezanino, a ser organizado pelo Coordenador Líder, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, realizado para a definição da (i) quantidade de CRI Seniores e de CRI Mezanino emitidos; e (ii) a remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, observados os limites máximos previstos neste Termo de Securitização;

“Projeção de Inflação”

Com relação a uma data, significa a inflação anualizada determinada com base na variação do IPCA/IBGE nos últimos 6 (seis) meses;

“Provisão para Devedores Duvidosos”

Para efeitos dos cálculos de saldos de principal e juros dos Contratos Imobiliários referentes ao Índice de Cobertura Sênior, ao Índice de Cobertura Mezanino, à Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior e à Meta de Amortização Extraordinária Secundária Mezanino e ao Índice de Cobertura Mezanino, deverão ser deduzidas as respectivas Provisões para Devedores Duvidosos Líquida;

“Provisão para Devedores Duvidosos Bruta”

Com relação a um Contrato Imobiliário e uma data, significa o produto do saldo de tal Contrato Imobiliário na data em questão e o percentual definido conforme abaixo:

Maior Atraso de Parcelas	Percentual
1 a 15 dias	0,5%



16 a 30 dias	2,5%
31 a 60 dias	5%
61 a 90 dias	10%
91 a 120 dias	35%
121 a 150 dias	50%
151 a 180 dias	75%
181 dias ou mais	100%

“Provisão para Devedores Duvidosos Líquida”

Com relação a um Contrato Imobiliário e uma data, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo:

Saldo do Contrato Imobiliário –

Max [Saldo do Contrato Imobiliário –

Provisão para Devedores Duvidosos Bruta;

Valor Estressado do Imóvel]

Onde “Max” significa o maior entre os argumentos separados por “ponto e vírgula”;

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, sobre os Créditos Imobiliários e demais direitos e recursos mencionados na Cláusula 2.1.1 abaixo. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;

“Relatório Mensal de Acompanhamento”

O relatório mensal a ser preparado pela Emissora, com base nas informações fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo, e enviado ao Agente Fiduciário até o dia 20 (vinte) de cada mês, cujas informações mínimas constam do Anexo VIII do presente Termo de Securitização o qual poderá ajustado conforme novas



informações sejam fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo;

“Remuneração”

A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 4 abaixo;

“Remuneração Média do Passivo”

Significa o valor determinado conforme fórmula abaixo:

(Remuneração dos CRI Seniores (taxa “i” conforme definida na Cláusula 4.2.1 abaixo)
 * Fator de Ponderação Sênior) +
 (Remuneração dos CRI Mezanino (taxa “i” conforme definida na Cláusula 4.3.1 abaixo)
 * (Fator de Ponderação Mezanino – Fator de Ponderação Sênior)

“Resolução nº 4.373/14”

A Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, emitida pelo Conselho Monetário Nacional;

“Resolução CVM nº 17/21”

A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM nº 30/21”

A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM nº 44/21”

A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM nº 60/21”

A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM nº 81/22”

A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada;

“Resolução CVM nº 160/22”

A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

**“RFB”**

A Secretaria da Receita Federal do Brasil;

“Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários”

O saldo excedente dos Créditos Imobiliários resultante após todos os pagamentos previstos nas Cascatas de Pagamentos anteriores ao pagamento do Prêmio de Subordinação, observadas as Cláusula 5.3.2 e 5.4.2 abaixo;

“Taxas de Amortização”

A taxa de amortização dos CRI, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

“Termo” ou “Termo de Securitização”

O presente *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 35ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”*;

“Titulares de CRI”

Aqueles que, a qualquer momento, sejam titulares de CRI;

“Valor da Cessão”

O valor a ser pago pela Emissora ao Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão;

“Valor de Avaliação”

Com relação a um Contrato Imobiliário, significa o valor de avaliação do Imóvel alienado fiduciariamente nos termos da respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia do respectivo Contrato Imobiliário, representado pela respectiva CCI, conforme aferido por meio de Laudo de Avaliação emitido por uma Avaliadora, quando da contratação do Contrato Imobiliário;

“Valor das Disponibilidades”

O valor agregado de recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescido do valor das



Aplicações Financeiras Permitidas;

“Valor Estressado do Imóvel”

Com relação a um Contrato Imobiliário e uma data, significa o produto abaixo:

Valor de Avaliação * (100% - Declínio de Valor de Mercado) * (100% - Custo de Recuperação) * Desconto Temporal.

“Valor Nominal Unitário”

Conforme o caso, (i) o valor nominal unitário dos CRI Seniores, correspondente a R\$1,00 (um real), na Data de Emissão; (ii) o valor nominal unitário dos CRI Mezanino, correspondente a R\$1,00 (um real), na Data de Emissão ou (iii) o valor nominal unitário dos CRI Juniores, correspondente a R\$1,00 (um real), na Data de Emissão;

“Valor Nominal Unitário Atualizado”

O Valor Nominal Unitário atualizado conforme Cláusula 4.1.1 abaixo;

“Valor Total da Emissão”

O valor nominal da totalidade dos CRI emitidos, que corresponde a até R\$ 94.737.547,00 (noventa e quatro milhões, setecentos e trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais), na data de 10 de agosto de 2023.

1.1.1 Exceto se expressamente indicado de forma diversa o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

1.1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados conforme as regras previstas no Código de Processo Civil.

2 CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS Vinculação dos Créditos Imobiliários

2.1.1 Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; e (v) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (iv)



acima, conforme aplicável, aos CRI objeto desta Emissão, nos termos da Lei nº 14.430/22, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização.

2.2 Lastro dos CRI

2.2.1 A Emissora declara que foram vinculados, por meio deste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários descritos no Anexo I ao presente Termo, com valor nominal total de R\$94.737.547,00 (noventa e quatro milhões, setecentos e trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais) na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

2.2.2 Em observância ao artigo 7º, III, da Lei nº 7.492/86, não serão distribuídos CRI em montante superior aos Créditos Imobiliários a eles vinculados.

2.2.3 Caso, até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, não tenha sido possível confirmar os critérios de elegibilidade previstos no Contrato de Cessão e/ou se verifique alguma inconsistência ou pendência de formalização relacionada a determinados Créditos Imobiliários que não tenha sido sanada até a referida data, este Termo de Securitização será ajustado, de forma a desvincular os referidos Créditos Imobiliários da lista de Créditos Imobiliários constantes do Anexo I, mediante celebração de termo aditivo a este Termo de Securitização.

2.3 Segregação dos Créditos Imobiliários e Registro do Termo de Securitização

2.3.1 Os Créditos Vinculados são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 6 abaixo e pela regulamentação aplicável, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com, ou em decorrência de, outras obrigações da Emissora.

2.3.2 Este Termo de Securitização, por meio do qual foi instituído o Regime Fiduciário pela Emissora, será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, e será custodiado na Instituição Custodiante que prestará à Emissora declaração de custódia elaborada nos moldes do Anexo V a este Termo.

2.3.3 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos



documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.3.4 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, o Cedente obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.4 Pagamento do Valor da Cessão

2.4.1 Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos do Contrato de Cessão, sendo que o pagamento do Valor da Cessão, conforme previsto no referido contrato, será realizado com recursos recebidos com a integralização dos CRI no mercado primário.

2.4.2 Nos termos do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão será calculado considerando os Créditos Imobiliários descritos no Anexo I.

2.4.3 Por meio do Contrato de Cessão, foi previsto que, caso, na data de integralização dos CRI, o Valor Nominal dos Créditos Imobiliários seja superior ao valor de integralização dos CRI, a Cessionária e o Cedente acordam em ajustar o Valor da Cessão, de modo que o valor de integralização dos CRI seja o novo valor de cessão a ser pago, sem necessidade de celebrar quaisquer aditivos ao Contrato de Cessão ou a este Termo de Securitização.

2.5 Titularidade e Custódia dos Créditos Imobiliários

2.5.1 A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

2.5.2 Uma via original eletrônica de cada Instrumento de Emissão de CCI e de cada Contrato de Empréstimo com Garantia Imobiliária, por meio dos quais foram emitidas as CCI representativas dos Créditos Imobiliários descritos no Anexo I ao presente Termo, encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.6 Origem dos Créditos Imobiliários

2.6.1 Os Créditos Imobiliários, conforme representados pelas respectivas CCI, foram cedidos para a Emissora, sendo que as suas características



específicas estão descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do Artigo 2º, V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

- 2.6.2** Os valores decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, conforme representados pelas CCI serão creditados na Conta Centralizadora, sendo certo que o Agente de Cobrança será o responsável pela administração e cobrança de tais recursos em nome da Emissora, contando ainda com o Agente de Espelhamento, que realizará o espelhamento dos pagamentos dos Créditos Imobiliários pelos respectivos Devedores.
- 2.6.3** A custódia das CCI representativas dos Créditos Imobiliários será realizada pela Instituição Custodiante.
- 2.6.4** Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão feitos pelos Devedores através de boletos bancários ou de quaisquer outros métodos alternativos de cobrança (incluindo transferência eletrônica disponível identificada (TED) e PIX, ou qualquer outro meio de pagamento autorizado pelo BACEN, desde que a transferência realizada permita a identificação do Devedor e a confirmação e conciliação do respectivo pagamento), de modo que os recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham como destino a Conta Centralizadora, conforme especificado no Contrato de Cobrança. Adicionalmente, a Emissora receberá os arquivos de remessa e retorno de cobrança bancária para que possa fazer a conciliação dos recebimentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, os quais serão destinados, exclusivamente, para os pagamentos de responsabilidade da Emissora, nos termos da Cascata de Pagamentos em vigor.
- 2.6.5** Na hipótese de falhas na conciliação dos recebimentos decorrentes dos Crédito Imobiliários, ou nos casos em que não seja possível a sua realização por qualquer motivo, os recursos correspondentes deverão permanecer na Conta Centralizadora até que a conciliação seja realizada.
- 2.6.6** Não obstante os procedimentos descritos acima, a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) prestar o serviço de espelhamento dos Créditos Imobiliários; e (ii) realizar a administração e cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la, nos termos do Contrato de Espelhamento.

2.7 Autorização

- 2.7.1** A presente Emissão e a Oferta dos CRI foi foram aprovadas, nos termos



do estatuto Social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, conforme 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, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

3 CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1 Classificação dos CRI

3.1.1 Para fins das “Regras e Procedimentos para a Classificação CRI”, divulgado pela ANBIMA, os CRI são classificados como híbridos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características desde papel sujeitas a alterações.

3.1.2 Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI Seniores
1. Emissão: 35ª; 2. Série: 1ª; 3. Quantidade de CRI Seniores: até 80.526.000 (oitenta milhões, quinhentos e vinte e seis mil) CRI Seniores; 4. Valor Global da Série: até R\$80.526.000,00 (oitenta milhões, quinhentos e vinte e seis mil reais); 5. Valor Nominal Unitário: R\$1,00 (um real) na Data de Emissão; 6. Prazo da Emissão: 5.402 (cinco mil, quatrocentos e dois) dias; 7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização; 8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Seniores será definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e será correspondente ao maior entre: (i.a) as Notas do Tesouro Nacional, tipo B, com vencimento em 2030 (“NTN-B30”), acrescida de sobretaxa, limitada a 4,30% (quatro inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano (“Sobretaxa Sênior – Base NTN-B30”); e (i.b) o IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, limitada a 10,00% (dez inteiros por cento) ao ano (“Sobretaxa Sênior -Base IPCA/IBGE” e, em conjunto com Sobretaxa Sênior – Base NTN-B30, “Sobretaxa Sênior”

Máxima”), calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;

9. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada e Juros Remuneratórios: mensal, conforme Anexo II;
10. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: Haverá incorporação de juros em 25 de agosto de 2023, conforme disposto no Anexo II;
11. Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 25 de setembro de 2023;
12. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 25 de setembro de 2023;
13. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 3.8 deste Termo de Securitização;
14. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;
15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3;
16. Data de Emissão: 10 de agosto de 2023;
17. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
18. Data de Vencimento Final: 25 de maio de 2038;
19. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;
20. Garantia flutuante: Não há;
21. Coobrigação da Emissora: Não há; e
22. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

CRI Mezanino

1. Emissão: 35ª;
2. Série: 2ª;
3. Quantidade de CRI Mezanino: até 9.474.000 (nove milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil) CRI Mezanino;
4. Valor Global da Série: R\$9.474.000,00 (nove milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$1,00 (um real) na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 5.402 (cinco mil, quatrocentos e dois) dias;

7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Mezanino será definida em Procedimento de *Bookbuilding*, e será correspondente ao maior entre: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Mezanino será definida em Procedimento de *Bookbuilding*, e será correspondente ao maior entre: **(i.a)** as NTN-B30, acrescida de sobretaxa, limitada a 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano ("**Sobretaxa Mezanino – Base NTN-B30**"); e **(i.b)** o IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, limitada a 14,00% (quatorze inteiros por cento) ao ano ("**Sobretaxa Mezanino - Base IPCA/IBGE**" e, em conjunto com Sobretaxa Sênior – Base NTN-B30, "**Sobretaxa Mezanino Máxima**") ao ano; e, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada e Juros Remuneratórios: mensal, conforme Anexo II;
10. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: Haverá incorporação de juros em 25 de agosto de 2023, conforme disposto no Anexo II;
11. Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 25 de setembro de 2023;
12. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 25 de setembro de 2023;
13. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 3.8 deste Termo de Securitização;
14. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;
15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3;
16. Data de Emissão: 10 de agosto de 2023;
17. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
18. Data de Vencimento Final: 25 de maio de 2038;
19. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;
20. Garantia flutuante: Não há;
21. Coobrigação da Emissora: Não há; e
22. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

CRI Juniores

1. Emissão: 35ª;
2. Série: 3ª;
3. Quantidade de CRI Juniores: 4.737.547 (quatro milhões, setecentos e trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete) CRI Juniores;
4. Valor Global da Série: R\$4.737.547,00 (quatro milhões, setecentos e trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais) na Data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$1,00 (um real) na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 7.139 (sete mil, cento e trinta e nove) dias;
7. Atualização Monetária: não será devida atualização monetária para os CRI Juniores;
8. Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 14,00% (quatorze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.4 deste Termo de Securitização;
9. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: nas mesmas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II, observada a Cascata de Pagamentos vigente;
10. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada: na Data de Vencimento, observado o disposto na Cláusula 4.5.1;
11. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: Haverá incorporação de juros em 25 de agosto de 2023 conforme disposto no Anexo II;
12. Prêmio por Subordinação: Os CRI Juniores eventualmente receberão o Prêmio de Subordinação nos termos da Cláusula 4.6, abaixo;
13. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;
14. Ambiente de registro, liquidação financeira e custódia eletrônica: Os CRI Juniores serão registrados na B3 em nome do respectivo titular para fins de registro e de liquidação financeira de eventos de pagamento apenas e não para fins de negociação em mercados regulamentados;
15. Data de Emissão: 10 de agosto de 2023;
16. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
17. Data de Vencimento Final: 25 de fevereiro / 05 de maio de 2043;
18. Garantia flutuante: Não há;
19. Coobrigação da Emissora: Não há; e
20. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e as Apólices de Seguro.

3.2 Destinação dos Recursos



3.2.1 Os recursos líquidos captados pela Emissora com a emissão dos CRI serão destinados para o pagamento do Valor da Cessão, na forma do Contrato de Cessão, e para a composição do Fundo de Despesas.

3.2.2 Em razão da natureza dos Créditos Imobiliários (financiamento imobiliário, *home equity* e empréstimos com garantia de alienação fiduciária imóvel), não haverá a necessidade de verificação da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário ao longo do prazo da Emissão, uma vez que os Créditos Imobiliários são créditos já desembolsados garantidos por alienação fiduciária de bem imóvel (tendo em vista, ainda, em relação aos Contratos Imobiliários, os termos do item 2.4.3 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE).

3.3 Classificação de Risco

3.3.1 Os CRI desta Emissão poderão ser objeto de classificação de risco por Agência Classificadora de Risco Autorizada a ser definida.

3.3.2 Caso seja contratado serviço de classificação de risco, o relatório completo elaborado por Agência Classificadora de Risco Autorizada (a) será disponibilizado ao Agente Fiduciário na mesma data de seu recebimento pela Emissora; (b) será amplamente divulgado pela Emissora na periodicidade que vier a ser contratada, observados os termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://www.provinciassecuritizadora.com.br/Index> para acessar a página referente à Emissão.

3.3.3 Caso seja efetivamente realizada a classificação de risco, o relatório de classificação de risco mencionado nesta Cláusula não será atualizado durante o curso desta Emissão, nos termos do §11 do artigo 33 da Resolução CVM nº 60/21. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de seu recebimento, qualquer relatório emitido por agência de classificação de risco de crédito a respeito desta Emissão.

3.4 Forma e Comprovação de Titularidade

3.4.1 Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo Titular de CRI, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador, caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3.



3.5 Banco Liquidante

3.5.1 O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3.

3.6 Integralização dos CRI

3.6.1 Os CRI Seniores e CRI Mezanino serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional no ato da subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

3.6.2 Os CRI Juniores serão subscritos de forma privada, fora de qualquer mercado, total e exclusivamente pelo Cedente, e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional ou com Créditos Imobiliários no ato da subscrição, fora do ambiente da B3, e nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

3.7 Ágio ou Deságio

3.7.1 Não será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI.

3.8 Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI

3.8.1 A Emissora deverá promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado total dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, conforme o caso, nessa ordem, e observada a Cascata de Pagamentos em vigor, nas Datas de Pagamento ou, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, nas Datas de Aniversário, nas seguintes hipóteses: (i) na ocorrência de antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários ou de um dos Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior; (ii) nos casos de ocorrência de *Déficit* de Índice de Cobertura; ou (iii) na vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária.

3.8.2 A Emissora deverá apurar os montantes a serem pagos aos Titulares de CRI, conforme procedimento abaixo:

- (i) Amortização Extraordinária Primária e/ou Amortização Extraordinária Carência, referente aos CRI Seniores, deverá ser utilizada para a amortização antecipada ou para o resgate do saldo devedor dos CRI Seniores, conforme o caso, sendo certo que o valor a ser amortizado ou resgatado não poderá ser superior ao saldo de CRI Seniores



remanescente após considerada a Amortização Programada efetivamente paga no mês em questão (se aplicável);

- (ii) Amortização Extraordinária Primária e/ou Amortização Extraordinária Carência, referente aos CRI Mezanino, deverá ser utilizada para a amortização antecipada ou para o resgate do saldo devedor dos CRI Mezanino, conforme o caso, sendo certo que o valor a ser amortizado ou resgatado não poderá ser superior ao saldo de CRI Mezanino remanescente após considerada a Amortização Programada efetivamente paga no mês em questão (se aplicável); e
- (iii) os valores remanescentes referentes à Amortização Extraordinária referente aos CRI Juniores deverão ser utilizados para o pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor dos CRI Juniores, observada, caso a Amortização Extraordinária ocorra após o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, a Cascata de Pagamentos em vigor.

3.8.3 O resgate antecipado total, de forma unilateral, somente será realizado quando o somatório das Disponibilidades perfizer um montante suficiente para resgatar integralmente os CRI Seniores e/ou os CRI Mezanino, conforme o caso, nessa ordem, e observada a Cascata de Pagamentos em vigor.

3.8.4 Em caso de Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, a Emissora elaborará e disponibilizará à B3 e ao Agente Fiduciário, uma nova curva de Amortização Programada do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, recalculando, se necessário, o número e os valores das Amortizações Programadas das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sempre respeitando a tabela de Taxas de Amortização sobre o Saldo Devedor anterior à Amortização Programada constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá anuir à referida tabela no ambiente da B3 no mesmo dia de criação do evento de amortização extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, conforme o caso.

3.8.5 O pagamento dos CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório ou da Amortização Extraordinária Obrigatória será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, sendo que a B3 e o Agente Fiduciário deverão ser comunicados pela Emissora da data do Resgate Antecipado Obrigatório ou da Amortização Extraordinária Obrigatória com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.



3.8.6 Os CRI Juniores não poderão sofrer Amortização Extraordinária antecipada ou resgate antecipado, enquanto os CRI Seniores e os CRI Mezanino não forem integralmente resgatados.

3.8.7 Em caso de Amortização Extraordinária, o pagamento aos Titulares de CRI será limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Total da Emissão.

3.9 Oferta

3.9.1 Os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e, portanto, os documentos da Oferta, nem seus termos e condições, não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM. Não obstante, a Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, para fins de composição de base de dados da ANBIMA:

- (i) observado o disposto no *caput* da Cláusula 3.9.1 acima, fica desde já estabelecido que a colocação dos CRI Juniores será realizada de forma privada, total e exclusivamente para o Cedente, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral;
- (ii) a Emissão dos CRI Juniores fica dispensada dos registros na CVM e na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para o Cedente; e
- (iii) os CRI Juniores serão registrados em nome do Cedente no ambiente da B3.

3.9.2 Os CRI Seniores e CRI Mezanino serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração atestando ter conhecimento de que:

- (i) a Oferta dos CRI foi registrada sob o rito automático na CVM e, portanto, os documentos da Oferta não foram e não serão objeto de análise prévia por esta autarquia;
- (ii) os CRI Seniores e/ou os CRI Mezanino ofertados, conforme o caso, estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160/22 e na Resolução CVM nº 60/21;
- (iii) efetuou sua própria análise com relação à Oferta, e concorda expressamente com todos os termos e condições da Emissão e da Oferta; e



- (iv) possui investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

3.9.3 Em conformidade com o artigo 57 da Resolução CVM nº 160/22, a Oferta estará a mercado a partir da data em que o Aviso ao Mercado for divulgado.

3.9.4 A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 61, §2º, e do artigo 62, *caput*, da Resolução CVM nº 160/22, o Coordenador Líder realizará o Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que:

- (i) caso seja verificado pelo Coordenador Líder (a) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI Seniores e CRI Mezanino inicialmente ofertada, sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas; e (b) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI Seniores e CRI Mezanino inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI Seniores e CRI Mezanino perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizados por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM nº 160/22; e
- (ii) para os fins deste instrumento, “**Pessoas Vinculadas**” são, nos termos da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM nº 60/21, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, Cedente, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

3.9.5 Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM nº 160/22, a realização da Oferta somente poderá ter início após (i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e (ii) a divulgação do Anúncio de Início, utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM nº 160/22 (com o envio simultâneo do Anúncio de Início pelo Coordenador Líder, quando da sua divulgação, à CVM).

3.9.6 A distribuição pública dos CRI Seniores e CRI Mezanino será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores e



CRI Mezanino ou quando encerrado o Prazo de Colocação, o que ocorrer primeiro, podendo ser encerrada em momento anterior a exclusivo critério do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.9.7 Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM nº 160/22, quando do encerramento da Oferta deverá ser divulgado o Anúncio de Encerramento, que deverá conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM nº 160/22.

3.9.8 A colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino junto aos Investidores Profissionais será realizada de acordo com os procedimentos do MDA.

3.9.9 Findo o Prazo de Colocação sem que tenha ocorrido a colocação da totalidade dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, o Coordenador Líder efetuará o cancelamento da Oferta, devendo a Emissora promover a restituição integral dos valores pagos pelos Investidores Profissionais pela aquisição dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, através de resgate, de acordo com os procedimentos da B3.

3.9.10 Os CRI Seniores e os CRI Mezanino somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários quando destinados a Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160/22, e do artigo 4º, Suplemento I, da Resolução CVM nº 60/21.

3.9.11 Os CRI Juniores serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de quaisquer instituições, integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação dos CRI Juniores em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

3.9.12 Os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão objeto de distribuição pública aos Investidores Profissionais, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino perante os Investidores Profissionais interessados, podendo levar em conta suas relações com Devedores e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do



investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, observado que caberá ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária em caso de excesso de demanda, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.9.13 Os CRI Seniores e os CRI Mezanino objeto da Oferta serão depositados para custódia eletrônica e negociação na B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3, observadas as demais condições restritas de negociação, conforme artigo 86 da Resolução CVM nº 160/22 e artigo 4º, Suplemento I, da Resolução CVM nº 60/21.

4 CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E REMUNERAÇÃO

4.1 Valor Nominal Unitário Atualizado

4.1.1 O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNb \times C,$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês imediatamente anterior a Data de Aniversário em questão.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do IPCA/IBGE (NI_k) divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "k".

dup = Número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI ou a última Data de Aniversário (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro.



dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "**dut**" um número inteiro.

n = Quantidade de números índices IPCA/IBGE considerado até cada Data de Aniversário, sendo "**n**" um número inteiro.

Data de Aniversário é considerado todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e, se o dia 25 (vinte e cinco) não for útil, será considerado o Dia Útil subsequente.

Observações:

A atualização monetária se dará em base mensal, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, sendo as datas de aniversário aquelas descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, observando as fórmulas acima. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, observar-se-á quanto disposto na Cláusula 4.1.2 abaixo.

O termo "**número-índice**" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE com todas as casas decimais.

4.1.2 Caso, até uma Data de Verificação, o NI_k não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição ao NI_k na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("**Número-Índice Projetado**" e "**Projeção**", respectivamente) da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

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

Onde:

NI_{kp} : Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e

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

- (i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável; e
- (ii) o número-índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.



4.1.3 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("**Período de Ausência do IPCA/IBGE**") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, será utilizado (i) seu substituto legal ou, na hipótese de inexistência de tal substituto legal; (ii) o IGPM/FGV ou, na sua falta; e (iii) o substituto legal do IGPM/FGV. Caso não seja possível utilizar nenhuma das alternativas acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis, Assembleia Especial na forma e nos prazos estipulados na Cláusula 9 deste Termo de Securitização, para definir os parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("**Taxa Substitutiva**"). A Assembleia Especial, conforme acima mencionada, será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência do IPCA/IBGE ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal do IPCA/IBGE, o que ocorrer primeiro ("**Indisponibilidade do IPCA/IBGE**"), observado o previsto no 9.8 abaixo. Até a deliberação desse parâmetro, para cálculo (i) da Atualização Monetária será utilizada para cálculo do fator "C" a última Projeção disponível do IPCA/IBGE divulgada oficialmente; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, a mesma taxa diária produzida pelo última Projeção divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária. Caso o IPCA/IBGE, o IGPM/FGV ou seus respectivos substitutos legais, conforme o caso, venham a ser divulgados antes da realização da Assembleia Especial, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

4.2 Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Seniores

4.2.1 O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Seniores se dará da seguinte forma:

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

J = Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove)



casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right], \text{ onde}$$

i = taxa de juros, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada a 10,0000 (dez inteiros);

dup: número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Seniores ou a última Data de Aniversário (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo “**dup**” um número inteiro;

Data de Aniversário é considerado todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e, se o dia 25 (vinte e cinco) não for útil, será considerado o Dia Útil subsequente.

4.2.2 Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento.

4.2.3 Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Seniores:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i), \text{ onde}$$

Am_i = Valor da i -ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

VN_a = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

Ta_i = i -ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais, referente ao mês em questão.

4.3 Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Mezanino

4.3.1 O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Mezanino se dará da seguinte forma:

$$J = VN_a \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

J = Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;



Fator de Juros = Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right], \text{ onde}$$

i = taxa de juros, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada a 14,0000 (quatorze inteiros);

dup: número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Mezanino ou a última Data de Aniversário (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "**dup**" um número inteiro;

Data de Aniversário é considerado todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e, se o dia 25 (vinte e cinco) não for útil, será considerado o Dia Útil subsequente.

4.3.2 Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento, conforme data constante do Anexo II.

4.3.3 Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Mezanino:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i), \text{ onde}$$

AM_i = Valor da i -ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

VN_a = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

Ta_i = i -ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais, referente ao mês em questão.

4.4 Juros Remuneratórios dos CRI Juniores

4.4.1 O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Juniores será realizado da seguinte forma:

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

J : Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe : Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, calculado com



8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right], \text{ onde}$$

i = taxa de juros, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a qual será equivalente à taxa de juros dos CRI Mezanino, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo limitada a 14,0000 (quatorze inteiros);

dup: para o primeiro período, o número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Juniores e a data de cálculo, e, para os demais períodos, o número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário ou incorporação de juros, conforme o caso, e a data de cálculo.

Data de Aniversário é considerado todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e, se o dia 25 (vinte e cinco) não for útil, será considerado o Dia Útil subsequente.

4.4.2 Os Juros Remuneratórios serão pagos aos titulares dos CRI Juniores, observada a Cascata de Pagamentos em vigor, sendo certo que referido pagamento de remuneração somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco centésimos de milésimo)) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior a 1,055555 (um inteiro, cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e cinco milionésimos).

4.4.3 Os Juros Remuneratórios que não tenham sido, total ou parcialmente, pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte.

4.5 Cálculo da Amortização Programada dos CRI Juniores

4.5.1 Os CRI Juniores deverão ser integralmente amortizados na Data de Vencimento ou, caso os CRI Seniores e os CRI Mezanino tenham sido integralmente amortizados e/ou resgatados, em outra data definida em Assembleia Especial.

4.6 Cálculo do Prêmio de Subordinação

4.6.1 O Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários será pago ao titular dos CRI Juniores a título de Prêmio de Subordinação, nas Datas de Pagamento, nos termos do item (x) da Cláusula 5.3.1 ou do item (viii) da Cláusula 5.4.1, conforme a Cascata de Pagamentos em vigor, sendo certo que referido pagamento de Prêmio de Subordinação somente será



realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco centésimos de milésimo) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior a 1,055555 (um inteiro, cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e cinco milionésimos).

4.7 Prorrogação de Prazos

4.7.1 Na hipótese de qualquer data prevista neste Termo de Securitização não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

5 GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

5.1 Garantia Flutuante

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

5.2 Garantias

5.2.1 Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

5.2.2 A Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, deverá periodicamente realizar a renovação das Apólices de Seguro, das quais deverá ser a beneficiária, quando do término da sua vigência.

5.2.3 Restará configurado um Evento de Não Cobertura de Seguros na hipótese de o Patrimônio Separado não estar coberto pelas Apólices de Seguros, por qualquer motivo, incluindo a não realização da renovação das Apólices de Seguro.

5.3 Cascata de Pagamentos Ordinária

5.3.1 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos ("**Cascata de Pagamentos Ordinária**"), observado o quanto disposto na Cláusula 5.4 abaixo, sendo que os pagamentos dos CRI Juniores somente serão realizados caso os CRI Seniores e os CRI Mezanino tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período, sendo certo, ainda, que cada item abaixo somente será pago caso existam



Disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) Amortização Programada dos CRI Seniores no respectivo período;
- (vi) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores no respectivo período;
- (vii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Mezanino;
- (viii) remuneração dos CRI Mezanino;
- (ix) Amortização Programada dos CRI Mezanino no respectivo período;
- (x) Amortização Extraordinária dos CRI Mezanino no respectivo período;
- (xi) recomposição do Fundo de Liquidez;
- (xii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Seniores e CRI Mezanino em circulação, referido pagamento de encargos moratórios somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco centésimos de milésimo) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior a 1,055555 (um inteiro e cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco milionésimos), conforme aplicável e atestado pelo Agente de Cálculo;
- (xiii) remuneração dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Seniores e CRI Mezanino em circulação, referido pagamento de remuneração somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como



se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco centésimos de milésimo) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior a 1,055555 (um inteiro e cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco milionésimos), conforme aplicável e atestado pelo Agente de Cálculo;

- (xiv) pagamento de Prêmio de Subordinação dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Seniores e CRI Mezanino em circulação, referido pagamento de Prêmio de Subordinação somente será pago na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco centésimos de milésimo) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior a 1,055555 (um inteiro e cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco milionésimos), conforme aplicável e atestado pelo Agente de Cálculo; e
- (xv) amortização dos CRI Juniores no respectivo período, sendo certo que, caso haja CRI Sênior e CRI Mezanino em circulação, referida amortização somente será realizada na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,0625 (um inteiro e seiscentos e vinte e cinco centésimos de milésimo) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior a 1,055555 (um inteiro e cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco milionésimos), conforme aplicável e atestado pelo Agente de Cálculo.

5.3.2 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares de CRI, referentes aos itens (iii) até (x) da Cláusula 5.3.1 acima, utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e as Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Após recomposto o Fundo de Liquidez, serão realizados os pagamentos referentes aos itens (xii) até (xv) da Cláusula 5.3.1 acima, utilizando o saldo das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante o mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

5.4 Cascata de Pagamento Extraordinária

5.4.1 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão



obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos (“**Cascata de Pagamentos Extraordinária**”, e juntamente com a Cascata de Pagamentos Ordinária, as “**Cascatas de Pagamentos**”), na ocorrência dos eventos elencados na Cláusula 5.4.3 abaixo, observado que, uma vez iniciada a utilização da Cascata de Pagamento Extraordinária, os pagamentos não mais seguirão a Cascata de Pagamento Ordinária, exceto se de outra maneira deliberar a Assembleia Especial (tal deliberação denominada “**Evento de Realavancagem Aprovado em Assembleia**”, que não será admitida caso o evento que deu causa ao Evento de Desalavancagem tenha sido o indicado no item 5.4.3 (i), abaixo, observada, ainda, a exceção prevista na Cláusula 5.4.4 abaixo. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) amortização integral dos CRI Seniores;
- (vi) após a liquidação total dos CRI Seniores, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Mezanino;
- (vii) após a liquidação total dos CRI Seniores, pagamento de remuneração dos CRI Mezanino;
- (viii) após a liquidação total dos CRI Seniores, amortização integral dos CRI Mezanino;
- (ix) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Juniores;
- (x) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, pagamento de remuneração dos CRI Juniores;
- (xi) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, pagamento de Prêmio de Subordinação dos CRI Juniores, se aplicável; e



- (xii) após a liquidação total dos CRI Seniores e CRI Mezanino, pagamento de amortização integral dos CRI Juniores.

5.4.2 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares de CRI, referentes aos itens (iii) até (viii) da Cláusula 5.4.1 acima, utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e as Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Os pagamentos referentes aos itens (ix) até (xii) da Cláusula 5.4.1 acima serão realizados utilizando o saldo das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante o mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

5.4.3 Os pagamentos dos CRI deverão obedecer à Cascata de Pagamento Extraordinária no caso da ocorrência dos seguintes eventos (os **"Eventos de Desalavancagem"**):

- (i) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação à Emissora;
- (ii) caso a Cascata de Pagamentos em vigor seja a Cascata de Pagamentos Ordinária, o não pagamento de Remuneração, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, não sanados no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da respectiva Data de Pagamento, nos 6 (seis) meses posteriores ao eventual restabelecimento da Cascata de Pagamentos Ordinária;
- (iii) caso o Índice de Cobertura Sênior seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Sênior referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), sendo certo que o Índice de Cobertura Sênior será calculado *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária referentes aos CRI Seniores e CRI Mezanino no mês em questão, conforme informado pelo Agente de Cálculo;
- (iv) caso o Índice de Cobertura Mezanino seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), sendo certo que o Índice de Cobertura Mezanino será



calculado *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária referentes aos CRI Seniores e CRI Mezanino no mês em questão, conforme informado pelo Agente de Cálculo;

- (v) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão pelo Cedente, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação do inadimplemento;
- (vi) quando, em uma Data de Verificação, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado dos CRI Seniores corresponder a 20% (vinte por cento) ou menos do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado de CRI Seniores na data da primeira integralização dos CRI, corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE, calculada da data da primeira integralização até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, conforme informado pelo Agente de Cálculo;
- (vii) quando, em uma Data de Verificação, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado dos CRI Mezanino corresponder a 20% (vinte por cento) ou menos do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado de CRI Mezanino na data da primeira integralização dos CRI, corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE, calculada da data da primeira integralização até a Data de Pagamento referente ao mês em questão;
- (viii) quando o Índice de Perdas for superior a 15% (quinze por cento), conforme informado pelo Agente de Cálculo; e
- (ix) deliberação em Assembleia Especial que um ou mais Eventos de Avaliação nos termos da Cláusula 10.1.1 constitui(em) um Evento de Desalavancagem.

5.4.4 Caso a adoção da Cascata de Pagamento Extraordinária tenha sido motivada pela ocorrência apenas do evento 5.4.3 (iii) e/ou do evento 5.4.3 (iv), conforme o caso, a ordem de pagamento poderá retornar para a Cascata de Pagamento Ordinária caso, em uma Data de Verificação, seja verificado que, (i) o Índice de Cobertura Sênior é maior ou igual à soma de (a) 0,02 (dois centésimos) e (b) a Meta do Índice de Cobertura Sênior; e/ou (ii) o Índice de Cobertura Mezanino é maior ou igual à soma de (a) 0,02 (dois centésimos) e (b) a Meta do Índice de Cobertura Mezanino (qualquer de tais verificações será um **"Evento de Realavancagem Automática"**).

6 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

6.1 Regime Fiduciário



6.1.1 Nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Vinculados.

6.1.2 Caso a instituição financeira na qual a Conta Centralizadora foi aberta deixe de ser uma Instituição Autorizada, a Emissora deverá (i) abrir uma nova conta para funcionar como Conta Centralizadora em Instituição Autorizada, transferir os recursos para a nova Conta Centralizadora e (ii) não mais manter recursos na Conta Centralizadora anterior, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora identifique que a instituição financeira deixou de ser Instituição Autorizada.

6.1.3 Adicionalmente, caso a instituição financeira que seja emissora, contraparte ou gestora de Aplicações Financeiras Permitidas deixe de ser uma Instituição Autorizada, a Emissora deverá transferir tais Disponibilidades para novas Aplicações Financeiras Permitidas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora identifique que a instituição financeira deixou de ser Instituição Autorizada.

6.1.4 Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de setembro de cada ano, a partir de 30 de setembro de 2024.

6.2 Separação Patrimonial

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

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

6.2.3 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, conforme cláusula 10.7.1 abaixo.

6.3 Responsabilidade do Patrimônio Separado

**6.3.1 Os Créditos Vinculados do Patrimônio Separado:**

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das Despesas na forma deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

6.4 Aplicações Financeiras

6.4.1 Todos os recursos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora, incluindo no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez, deverão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.

6.5 Administração do Patrimônio Separado

6.5.1 Observado o disposto nesta Cláusula, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 14.430/22: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

6.5.2 A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

6.5.3 Pela Emissão dos CRI e pela prestação dos serviços de Agente de Cálculo, será devida uma parcela única no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), a ser paga à Securitizadora, pelo Cedente no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão.



- 6.5.4** Pela administração da carteira fiduciária e pela prestação dos serviços de Agente de Cálculo, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430/22 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), a serem pagas à Emissora, devendo a primeira parcela ser paga pelo Cedente no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pelo Patrimônio Separado, podendo, inclusive, utilizar os valores constantes no Fundo de Despesas, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, 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, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração para a Emissora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*.
- 6.5.5** As despesas mencionadas nas Cláusulas 6.5.3 e 6.5.4 acima serão acrescidas do CSLL, ISS, PIS, COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- 6.5.6** Quaisquer despesas não mencionadas nesta Cláusula 6, e relacionadas à Emissão e à Oferta, exceto se indicado de maneira diversa nos Documentos da Operação ou neste Termo de Securitização, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, podendo inclusive utilizar os valores constantes no Fundo de Despesas, inclusive as despesas descritas na Cláusula 11 abaixo, razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, sendo que, no caso de despesas de valor superior a R\$10.000,00 (dez mil reais), será necessária prévia aprovação dos Titulares de CRI, em Assembleia Especial.
- 6.5.7** Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias gerais extraordinárias de Titulares de CRI, será devida à Emissora uma remuneração adicional, atualizada a partir da Data da Emissão 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. Também, deverão ser arcados com recursos do Patrimônio Separado todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários



advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora. No entanto, caso seja necessária a realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação, como: (i) realização de Assembleias Especiais; (ii) elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e/ou (iii) realização de notificações, fatos relevantes e/ou comunicados ao mercado; será devida à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado pela Emissora. A Emissora, utilizando recursos do Patrimônio Separado, também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescidos das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

6.5.8 Entende-se por “**Reestruturação**” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ao resgate antecipado dos CRI e/ou liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários; e (iii) realização de Assembleias Especiais, notificações, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros ajustes nos Documentos da Operação.

6.5.9 As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, com a devida comprovação, deverão ser reembolsadas pelo Patrimônio Separado, inclusive com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora ou o Agente Fiduciário possuirão a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

6.5.10 O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora.

6.6 Outras Despesas

6.6.1 Despesas Flat. O Cedente deverá arcar com todas as despesas iniciais da operação, indicadas a seguir (“**Despesas Iniciais**”):

- (i) todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto à CCI quanto ao CRI;
- (ii) a remuneração em parcela única devida à Securitizadora pela emissão



dos CRI, indicada na Cláusula 6.5.3;

- (iii) a primeira parcela da remuneração devida à Securitizadora pela administração da carteira fiduciária, conforme indicada na Cláusula 6.5.4;
- (iv) remuneração do Coordenador Líder pela emissão do CRI, em valor equivalente ao percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o volume total integralizado da Oferta, calculado com base no preço de integralização dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, que será paga pelo Cedente em 2 (duas) parcelas de igual valor, sendo a primeira em 30 (trinta) dias e a segunda em 60 (sessenta) dias contados de cada data de integralização dos CRI, sendo certo que esta comissão não incide sobre o volume total integralizado por investidores que não tenham sido alcançados por meio dos canais de relacionamento e captação do Coordenador Líder;
- (v) remuneração do Coordenador Líder, em valor equivalente a 50% (cinquenta inteiros por cento) de uma eventual economia líquida, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e calculada, de forma independente e cumulativa, (1) pelo produto (i) da diferença, caso positiva, entre a Sobretaxa Sênior Máxima e a taxa final apurada, (ii) o *duration* dos CRI Seniores; e (iii) o montante dos CRI Seniores efetivamente colocados; e (2) pelo produto (i) da diferença, caso positiva, entre a Sobretaxa Mezanino Máxima e a taxa final apurada, (ii) o *duration* dos CRI Mezanino e (iii) o montante dos CRI Mezanino efetivamente colocado. O valor será pago em 2 (duas) parcelas, de igual valor, sendo a primeira em 30 (trinta) dias e a segunda em 60 (sessenta) dias, contados de cada data de integralização dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, em moeda corrente nacional, na conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder. Para evitar dúvidas, fica esclarecido que a presente remuneração será calculada de forma independente e cumulativa, considerando os CRI Seniores e CRI Mezanino, sendo certo que esta comissão não incide sobre o volume total integralizado por investidores que não tenham sido alcançados por meio dos canais de relacionamento e captação do Coordenador Líder;
- (vi) remuneração do Coordenador Líder, em valor equivalente ao percentual de 2,00% (dois por cento) incidente sobre o volume total integralizado da Oferta, calculado com base no preço de integralização dos CRI Seniores e CRI Mezanino, que tenham sido distribuídos por meio de canais de varejo (incluindo os canais de atendimento do Coordenador Líder e de agentes autônomos), que será paga pelo Cedente em 1 (uma) parcela, em até 10 (dez) dias contados de cada data de integralização dos CRI, sendo certo que esta comissão não incide sobre o volume total



integralizado por investidores que não tenham sido alcançados por meio dos canais de relacionamento e captação do Coordenador Líder;

- (vii) remuneração inicial do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, acrescida dos devidos tributos.
- (viii) remuneração inicial do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI, no valor de R\$1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais), a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, acrescida dos devidos tributos;
- (ix) remuneração da Instituição Custodiante pela custódia da CCI, no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), em parcela única de implantação, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e parcelas anuais, no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela única de implantação acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Esta remuneração (que poderá ser faturada a qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.595.680/0001-36) será acrescida de todos os tributos incidentes sobre a prestação dos serviços pela Instituição Custodiante (*gross up*), tais como: (a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN; (b) Contribuição para o Pagamento da Integração Social – PIS; (c) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS; (d) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL; e (e) quaisquer outros tributos que incidem ou venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, com exceção do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, observadas, ainda, as disposições previstas no instrumento de contratação da Instituição Custodiante, inclusive aquelas referentes a reembolso de despesas e a encargos moratórios;
- (x) a primeira parcela de remuneração devida ao Agente Fiduciário, conforme indicada na Cláusula 8.5.1, “(i)”;
- (xi) remuneração dos assessores legais envolvidos na Oferta e na Emissão.

6.6.2 Para fins de clareza, as Despesas Iniciais listadas no item acima serão pagas com recursos próprios do Cedente ou da Galleria Bank, não sendo de qualquer forma deduzidas do Valor da Cessão.

6.6.3 Em caso de mora no pagamento da remuneração da Instituição



Custodiante ou de qualquer valor que venha a ser devido a ela, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10,00% (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/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.6.4 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias e razoáveis ao exercício da função de Escriturador e Instituição Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Cedente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome do Cedente ou mediante reembolso, ambos 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.

6.6.5 Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir, que serão arcadas pelo Patrimônio Separado:

- (i) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante (conforme definidos no Termo de Securitização) no montante equivalente a R\$1.650,00 (um mil, seiscentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento (que compõe as Despesas Iniciais) pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. No valor das referidas parcelas serão inclusos os respectivos tributos incidentes. As parcelas serão devidas nas mesmas datas, dos anos subsequentes, da data de pagamento da primeira parcela, indicada no item 6.6.1(iv), acima;
- (ii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante pela custódia da CCI, será paga em 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 e parcelas anuais, no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela única de implantação acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Esta remuneração será acrescida de todos os tributos incidentes sobre a prestação dos serviços pela Instituição Custodiante (*gross up*), tais como: (i) Imposto Sobre



Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN; (ii) Contribuição para o Pagamento da Integração Social – PIS; (iii) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS; (iv) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL; e (v) quaisquer outros tributos que incidem ou venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, com exceção do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, observadas, ainda, as disposições previstas no instrumento de contratação da Instituição Custodiante, inclusive aquelas referentes a reembolso de despesas, ao reajuste das parcelas e a encargos moratórios;

- (iii) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$3.000,00 (três mil reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sendo o primeiro pagamento (incluído nas Despesas Iniciais) devido em até 1 (um) Dia Útil após primeira data de integralização dos CRI, e os demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral amortização do CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e serão incluídos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do patrimônio separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (iv) remuneração do Agente de Espelhamento, calculada com base em valor por Contrato Imobiliário ao mês, a depender do volume de Contratos Imobiliários, nos termos da tabela de remuneração prevista na cláusula 4.1 (i) do Contrato de Espelhamento, acrescido dos seguintes tributos: CSLL, ISS, PIS, COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre remuneração, pelo serviço de acompanhamento e fiscalização da administração dos Créditos Imobiliários, sendo que tais valores são líquidos de tributos e serão reajustados anualmente pelo IPCA/IBGE, bem como as remunerações vinculadas ao serviço de cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Espelhamento;
- (v) nos termos do Contrato de Cobrança, remuneração mensal do Agente de Cobrança, no valor equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) sobre o valor dos Créditos Imobiliários, sendo o valor mínimo mensal de R\$20.000,00 (vinte mil reais), o qual será atualizado a cada período de



12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, que constitui encargo direto do Patrimônio Separado, observado que os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) incidentes serão acrescidos à referida remuneração com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento e será calculada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e devida o primeiro pagamento até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente à Data de Emissão e os demais até o 7º (sétimo) Dia Útil dos meses subsequentes;

- (vi) remuneração anual do Agente Fiduciário (excluída a parcela inicial, a ser paga pelo Patrimônio Separado, às expensas do Cedente), nos termos da Cláusula 8.5.1, abaixo; e
- (vii) remuneração anual da Emissora (excluída a parcela inicial, a ser paga pelo Cedente), nos termos da Cláusula 6.5.4, acima.

6.7 Fundo de Despesas

A partir do primeiro recebimento de pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários na Contra Centralizadora, a Emissora deverá formar e/ou recompor, conforme o caso, o Fundo de Despesas com tais recursos, observada a Cascata de Pagamentos vigente, de forma que o valor do Fundo de Despesas corresponda ao maior entre:

- (i) R\$1.000,00 (mil reais), corrigido anualmente (considerando abril como mês de aniversário) pela variação do IPCA/IBGE; e
- (ii) a soma:
 - (a) do montante correspondente à estimativa de 3 (três) meses de Despesas do Patrimônio Separado, conforme apurado pela Emissora; e
 - (b) da média móvel de 3 (três) meses dos Custos de Excussão incorridos em tal período.

6.7.1 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

6.8 Fundo de Liquidez



6.8.1 O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos do Patrimônio Separado, inclusive em decorrência dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, observada a Cascata de Pagamentos vigente, de forma que:

- (i) o valor do Fundo de Liquidez corresponda à estimativa de Remuneração e Amortização Programada dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino com referência ao pagamento de 1 (um) mês subsequente **(a)** ao mês em questão; ou **(b)** primeiro mês dos pagamentos Amortização e Juros Remuneratórios, após o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios.

6.8.2 Os recursos do Fundo de Liquidez estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

7 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1 Declarações da Emissora

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

- (i) recebeu cópia da opinião legal emitida pelo assessor legal da Galleria Bank sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, emitida e assinada eletronicamente;
- (ii) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (iii) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos dos Créditos Imobiliários;
- (iv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (v) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (vi) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis



e às informações previstas na documentação pertinente à Oferta;

- (vii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;
- (viii) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Termo de Securitização e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- (ix) as discussões sobre o objeto deste Termo de Securitização foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (x) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé, regularmente, nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa;
- (xi) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (xii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (xiii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (xiv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (xv) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação constituem obrigações legais, válidas e vinculativas da Emissora, conforme o caso, sendo, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (xvi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar



a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

- (xvii) não existe, nesta data, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
- (xviii) respeita a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, bem como declara que no desenvolvimento de suas atividades não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos indígenas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("**Legislação Socioambiental**"), bem como que a utilização dos valores oriundos do pagamento do Valor da Cessão não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
- (xix) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;
- (xx) os Créditos Imobiliários lastro dos CRI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (xxi) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade dos Devedores e/ou do Cedente de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xxii) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (xxiii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492/86, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, ambas conforme em vigor;
- (xxiv) a Emissora, suas controladas, suas controladoras e seus respectivos funcionários e administradores atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, por si e suas controladas, suas controladoras, seus respectivos funcionários e administradores, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção, declarando ainda que, após a devida e razoável diligência, não conhece a existência de



qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial ou violação ou indício de violação por ou contra si, suas controladas, suas controladoras e seus respectivos funcionários e administradores, relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;

- (xxv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, assim como a Emissão dos CRI e a Oferta, não infringem ou contrariam, (a) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; (b) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades; ou (c) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação, estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (xxvi) tem todas as autorizações, registros e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais sendo todas elas válidas para (a) o exercício de suas atividades; e (b) para a realização da Emissão e da Oferta e o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Emissão;
- (xxvii) está cumprindo, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios;
- (xxviii)(a) não se encontra em estado de insolvência, falência, recuperação judicial, dissolução, intervenção, regime especial de administração temporária (RAET) ou liquidação extrajudicial; e (b) tem capacidade econômico-financeira para assumir e cumprir todos os compromissos previstos neste Termo; e
- (xxix) na data de celebração do presente Termo e em cada data de integralização dos CRI, é e continuará sendo solvente, nos termos da legislação brasileira.

7.1.2 A Emissora se compromete a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, podendo causar Efeito Adverso Relevante.

7.2 Obrigações Adicionais da Emissora



7.2.1 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 90 (noventa) dias, contados do encerramento do seu exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo Cedente, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se



assim exigido pelas circunstâncias.

- (iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (v) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas, desde que razoavelmente incorridas, comprovada a relação com essa Emissão e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização dos Créditos Imobiliários. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
 - (a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;
 - (c) despesas com *conference call* e contatos telefônicos;
 - (d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável;
- (vi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- (vii) manter sempre válido e atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares



aplicáveis;

- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (x) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xiii) contratar e manter contratada empresa de auditoria registrada na CVM para auditar suas demonstrações financeiras;
- (xiv) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
 - (c) em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal; e



- (d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;
- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xvi) fornecer aos Titulares de CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas ao Patrimônio Separado e/ou aos Créditos Imobiliários;
- (xvii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir, durante a vigência dos CRI, um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto o Agente Fiduciário e o Agente de Cobrança, desde que não prejudique o pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xviii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, 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 na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI;
- (xix) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o Valor Nominal Atualizado Unitário dos CRI;
- (xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado e/ou dos Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxi) contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de



Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e banco liquidante dos CRI;

- (xxii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado;
- (xxiii) enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias de cada mês, contados do encerramento do mês a que se referirem, o Relatório Mensal de Acompanhamento que será elaborado, com base nas informações fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo, cujas informações mínimas constam do Anexo VIII do presente Termo de Securitização o qual poderá ajustado conforme novas informações sejam fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo;
- (xxiv) enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, o relatório mensal que será elaborado nos termos do Suplemento E da Resolução CVM nº 60/21;
- (xxv) não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Especial;
- (xxvi) verificar, gerir, fiscalizar e fazer cumprir, diretamente ou por meio de terceiros encarregados de tal função, os seguintes procedimentos:
 - (a) encaminhamento do certificado individual evidenciando a cobertura de seguros, para cada Devedor, com periodicidade semestral, sendo certo que tal envio não será obrigatório caso não tenham sido emitidos pela seguradora, nos termos das Apólices de Seguro; e
 - (b) fornecimento das informações sobre o saldo devedor e valor dos laudos de avaliação correspondentes aos Contratos Imobiliários à companhia seguradora para fins de cálculo dos valores dos prêmios mensais dos seguros para riscos de morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos do imóvel (DFI) a serem pagos pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, e cujos custos deverão ser repassados aos Devedores.
- (xxvii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e,



se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;

- (xxviii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (xxix) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (xxx) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/21 no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xxxi) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º Resolução CVM nº 44/21;
- (xxxii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xxxiii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (xxxi) desta cláusula; e
- (xxxiv) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de CRI.

8 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 Agente Fiduciário

- 8.1.1** A Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da lei, regulamentação e do presente Termo de Securitização, representar os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.
- 8.1.2** Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17/21, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora e de sociedades do Grupo Econômico da Emissora, descritas no Anexo IX a este Termo de Securitização, não existindo qualquer conflito de interesse entre o Agente Fiduciário e a Emissora em razão da prestação dos serviços de agente fiduciário nas referidas emissões ou decorrentes quaisquer outras relações mantidas entre o Agente Fiduciário e a Emissora, conforme declaração constante do Anexo VII a este Termo de Securitização.



8.2 Declarações do Agente Fiduciário

8.2.1 O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para exercer a função que lhe é conferida, conforme parágrafo 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme declaração do Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que, na data da assinatura do Termo de Securitização, a conclusão dos processos de confirmação dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão dos Créditos Imobiliários previstos nas Cláusulas 1.1.3 e 1.1.4 do Contrato de Cessão, observada a Cláusula 7.2 do Contrato de Cessão, serão observadas pelo Agente de Cálculo previamente ao desembolso ao Cedente;
- (ix) assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, do parágrafo 1º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que a Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante



do mesmo grupo da Emissora venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e

- (x) observa, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, inclusive no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM nº 17/21.

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

8.3 Início das Funções

8.3.1 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até que todas as obrigações decorrentes da Emissão tenham sido efetivamente liquidadas ou, no caso de sua efetiva substituição por novo agente fiduciário, até a data de assinatura de aditamento ao presente Termo de Securitização, observado que tal aditamento deverá prever a substituição do Agente Fiduciário por um novo agente fiduciário eleito pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial.

8.4 Obrigações do Agente Fiduciário

8.4.1 Além dos deveres e obrigações previstos na Resolução CVM nº 17/21 e no artigo 29 da Lei nº 14.430/22, são obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iv) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre a sua substituição;
- (v) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;



- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Alienações Fiduciárias de Imóveis e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado nas informações prestadas pela Emissora;
- (vii) diligenciar, junto à Emissora, para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (xi) caso aplicável, verificar a regularidade da constituição de eventuais garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, conforme o caso, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xii) caso aplicável, examinar a proposta de substituição de eventuais bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal do Cedente;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (xvi) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;



- (xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às Garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;
- (xx) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução das Alienações Fiduciárias de Imóveis, caso a Emissora não faça;
- (xxi) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xxii) promover na hipótese de insolvência da Securitizadora, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xxiii) fornecer à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22, 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 nº 14.430/22;
- (xxiv) elaborar anualmente relatório anual e divulgar em seu *website*, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social da Emissora, o qual deverá conter, no mínimo, as informações indicadas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21; e
- (xxv) disponibilizar, mediante solicitação aos detentores de CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, contados da solicitação nesse sentido e do recebimento do Relatório Mensal de Acompanhamento, sendo certo que esta obrigação somente poderá ser realizada, caso o Relatório Mensal de Acompanhamento esteja disponibilizado pela Emissora.



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

8.4.3 No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21.

8.5 Remuneração do Agente Fiduciário

8.5.1 Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:

- (i) parcelas anuais no valor de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida pelo Patrimônio Separado, às expensas do Cedente, até o 5º (quinto) Dia Útil, contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais parcelas, devidas pelo Patrimônio Separado, no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (ii) em caso de inadimplemento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais (presenciais ou virtuais), será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (a) a execução das garantias; (b) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (c) a análise, comentários e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de Assembleia Especial e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (d) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "*Relatório de Horas*". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado.



- 8.5.2** Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.
- 8.5.3** As parcelas (ii) e (iii) citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva 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.
- 8.5.4** A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.
- 8.5.5** As parcelas citadas no item 8.5.1, 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.
- 8.5.6** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.
- 8.5.7** Adicionalmente, a Emissora, com recursos do Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando não houver recursos para o custeio de tais despesas pelo Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser, quando possível, previamente aprovadas pelos investidores. 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) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vi) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (vii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (viii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e (ix) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

8.5.8 O Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas com cartórios, publicações, notificações, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas com *conference calls*, contatos telefônicos, extração de certidões, despesas de transportes, alimentação, viagens e estadias por ele incorridas, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega à Emissora de cópia dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

8.5.9 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 ou pelos investidores, conforme o caso.

8.6 Substituição do Agente Fiduciário

8.6.1 O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, ou qualquer outro caso de vacância. O Agente Fiduciário continuará exercendo suas funções até ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos,



mediante deliberação em sede de Assembleia Especial, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

- 8.6.2** A Assembleia Especial a que se refere a cláusula anterior será convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pelos Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI. Se a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-lá. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Especial para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.
- 8.6.3** A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante, a qual deverá ser instruída com as declarações e informações exigidas para o atendimento aos requisitos previstos na Resolução CVM nº 17/21.
- 8.6.4** O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, conforme aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, que deverá observar os quóruns de convocação, instalação e deliberação previstos na Cláusula 9 abaixo.
- 8.6.5** O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.
- 8.6.6** A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.
- 8.6.7** Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a 1ª (primeira) parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que a Assembleia Especial aprove as novas condições de remuneração do agente fiduciário substituto.

8.7 Despesas em Caso de Inadimplemento da Emissora

- 8.7.1** Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, em caso de inadimplemento da Emissora, deverão ser, sempre que possível,



previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência.

8.8 Outras Despesas

8.8.1 As despesas que forem consideradas como de responsabilidade do Cedente ou da Emissora que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade daquelas e deverão ser por elas ressarcidas, podendo ser cobradas pelos Titulares de CRI judicial ou extrajudicialmente.

8.9 Responsabilidade do Agente Fiduciário

8.9.1 O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado.

8.10 Assunção de Veracidade

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

8.10.2 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se a tão-somente agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário



não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos mesmos e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

8.11 Validade dos Atos do Agente Fiduciário

8.11.1 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, salvo em relação aos atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que, por exigência legal ou regulamentar, devem ser praticadas independente de aprovação dos Titulares de CRI.

8.11.2 O disposto nas Cláusulas 8.10.2 e 8.11.1 acima não incluem 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.

9 ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI

9.1 Assembleia Especial

9.1.1 Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. As Assembleias Especiais poderão ser realizadas de forma presencial, podendo ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio, desde que assim permitido pela legislação aplicável, sendo que aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

9.1.2 No caso de realização de Assembleia Especial que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 60/21, do respectivo anúncio de



convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da Assembleia Especial: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia Especial por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, e se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital. Caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia Especial e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações, as informações previstas nos itens (i) e (ii) acima poderão ser divulgadas no anúncio de convocação de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.2 Competência de Convocação

9.2.1 A Assembleia Especial dos Titulares de CRI poderá ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário;
- (ii) pela Emissora;
- (iii) pela CVM; ou
- (iv) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI.

9.2.2 A convocação da Assembleia Especial, mediante solicitação dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula (iv) acima, deve (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

9.3 Forma de Convocação

9.3.1 Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, far-se-á mediante publicação de edital, na



forma da cláusula 12.1, abaixo, deste Termo de Securitização, com a antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização.

9.3.2 A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com Aviso de Recebimento e correio eletrônico (e-mail).

9.3.3 Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número de investidores, sem prejuízo dos quóruns estabelecidos no artigo 30, §3º da Lei nº 14.430/22.

9.3.4 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial a que comparecem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas aos quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

9.4 Presidência da Assembleia Especial

9.4.1 A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) a um representante dos Titulares de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes; ou (iii) àquele que for designado pela CVM.

9.5 Participação de Terceiros na Assembleia Especial

9.5.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.6 abaixo, a Emissora ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.6 Participação do Agente Fiduciário

9.6.1 O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares de CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

9.7 Direito de Voto

9.7.1 A cada CRI corresponderá um voto na Assembleia Especial, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos



parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

9.8 Deliberações da Assembleia Especial

9.8.1 Exceto pelo disposto nas Cláusulas 9.8.2, 9.8.3, 9.8.4, 10.3.2, 10.3.3 e 10.7.1 abaixo e exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, as deliberações da Assembleia Especial serão aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo (i) 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade de cada série dos CRI, em primeira convocação; e (ii) 50% (cinquenta por cento) de cada série dos CRI presentes na assembleia mais 1 (um) CRI, em segunda convocação. Todas as deliberações tomadas nos termos desta Cláusula serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e a todos os Titulares de CRI.

9.8.2 As alterações relativas (i) remuneração e procedimentos de Amortização Programada ou Amortização Extraordinária dos CRI Seniores, dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores; (ii) direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Especial dos Titulares de CRI; (iii) às Datas de Pagamento dos CRI; (iv) a Data de Vencimento dos CRI; (v) alteração de qualquer dos Eventos de Desalavancagem, Eventos de Realavancagem, Eventos de Liquidação ou Eventos de Avaliação; (vi) alteração das Cascatas de Pagamento e das regras de alteração da Cascata de Pagamentos relevante; (vii) substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Espelhamento, do Agente de Cobrança, do Agente de Cálculo ou da Instituição Custodiante, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (viii) alteração das obrigações do Agente Fiduciário, estabelecidas no presente Termo de Securitização, exceto no caso de alterações decorrentes de mudanças legislativas ou regulatórias; (ix) identificação da ocorrência de um Evento de Realavancagem Aprovado em Assembleia; e (x) demais obrigações e deveres dos titulares de CRI Juniores, entre outros, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade de cada série dos CRI.

9.8.3 As deliberações referentes à renúncia ou ao perdão temporário (*waiver*) prévio de qualquer obrigação prevista em lei ou neste Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos dos Titulares de CRI, conforme aplicável, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta da totalidade de cada série dos CRI, não incluindo as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da



Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

9.8.4 É vedado às Assembleias Especiais referidas na Cláusula 9.8 acima, no entanto, deliberar pela utilização dos recursos referentes ao Pagamento dos CRI Juniores para a amortização extraordinária dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, em prejuízo do Titular de CRI Juniores. Nesta hipótese, as Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelo titular de CRI Juniores, conforme os quóruns e demais disposições previstos nesta cláusula.

9.8.5 Resgatados todos os CRI Seniores e CRI Mezanino, as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelo Titular de CRI Juniores, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.

9.8.6 Quaisquer modificações a este Termo de Securitização, inclusive aquelas decorrentes de deliberação dos Titulares de CRI nos termos das Cláusulas 9.8.1, 9.8.2, 9.8.3, 9.8.4 e 9.8.5 acima, deverão ser formalizadas mediante instrumento particular de aditamento a este Termo de Securitização.

9.8.7 Nas hipóteses de Eventos de Avaliação, caso não seja alcançado o quórum qualificado haverá Evento de Liquidação da mesma forma.

9.9 Regularidade da Assembleia Especial

9.9.1 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial a que comparecem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas aos quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

9.10 Alterações aos Documentos da Operação

9.10.1 Sem prejuízo do disposto na cláusula acima, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Especial, sempre que tal procedimento for relacionado exclusivamente da necessidade (i) de atendimento às exigências de adequação as normas legais ou regulamentares; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) atendimento de exigências da B3, da CVM, da ANBIMA ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam



depositados para negociação; (iv) de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos; e/ou (v) para atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

9.10.2 As alterações mencionadas na cláusula acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

9.11 Vinculação

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

9.12 Divulgação

9.12.1 As atas lavradas das Assembleias Especiais apenas serão publicadas na forma de extrato no site da Emissora, sendo encaminhadas à CVM por meio de seus sistemas, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os Titulares de CRI deliberaram pela publicação de determinada ata, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente ou indiretamente pelo Patrimônio Separado.

10 EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Eventos de Avaliação

10.1.1 Na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ("**Eventos de Avaliação**"), a Emissora, e caso essa não faça, o Agente Fiduciário, deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de tal(is) evento(s), uma Assembleia Especial para deliberar se tal ocorrência deve ser considerada um Evento de Liquidação (com relação ao item (i) 1.1.1(i), abaixo) ou Evento de Desalavancagem (com relação aos itens (ii) e (iii)), os quais não ocasionam a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, mas sim a liquidação do Patrimônio Separado ou outras normas deliberadas pelos Titulares de CRI:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos



instrumentos celebrados com os prestadores de serviços da Emissão, não sanado em 30 (trinta) dias contados da notificação, pelo Agente Fiduciário, de sua ocorrência à Emissora, ou no prazo previsto nos respectivos instrumentos;

- (ii) inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva na Assembleia Especial convocada para este fim, nos termos da Cláusula 4.1.3 acima, ou não instalação, em segunda convocação, de tal Assembleia Especial; ou
- (iii) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação ao Agente de Cobrança.

10.2 Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado

10.2.1A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a liquidação do Patrimônio Separado ("**Eventos de Liquidação**"):

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência, formulado por terceiros em face da Emissora, e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis da notificação do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado;
- (v) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; ou
- (vi) deliberação em Assembleia Especial que o Evento de Avaliação descrito na Cláusula 10.1.1 (i) acima constitui um Evento de Liquidação, o qual não ocasiona na administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, mas sim a liquidação do Patrimônio Separado ou outras



normas deliberadas pelos Titulares de CRI.

10.2.2A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 10.2.1 acima, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em nome e por conta dos Titulares de CRI, sendo certo que, nessas hipóteses, o Agente Fiduciário deverá convocar, observado o disposto na Cláusula 10.3.1 abaixo, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60/21, uma Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração do Patrimônio Separado.

10.2.3A Assembleia Especial para fins de deliberação dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 10.2.1 acima a deverá observar a Cláusula 10.3.1 abaixo, sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

10.2.4 Na hipótese da ocorrência do Evento de Liquidação indicado no item (vi) da Cláusula 10.2.1 acima, a Assembleia Especial que determinou que o respectivo Evento de Avaliação configura Evento de Liquidação deverá também deliberar, desde que cumpridos os requisitos de instalação e deliberação previstos na Cláusula 10.3.1 abaixo, sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado, podendo adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para os Titulares de CRI em dação em pagamento, para outra companhia securitizadora para fins de administração ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI para atuar como liquidante do Patrimônio Separado. Na hipótese em que os requisitos instalação e deliberação previstos na Cláusula 10.3.1 abaixo não sejam cumpridos pela Assembleia Especial que determinou a ocorrência do Evento de Liquidação indicado no item (vi) acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, caso a Emissora não o faça, observado o disposto na Cláusula 10.3 abaixo, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar dessa Assembleia Especial, nova Assembleia Especial para deliberar sobre o disposto nesta cláusula.

10.3 Forma de Convocação e Instalação

10.3.1 As Assembleias Especiais de que tratam os itens (i) a (vi) da Cláusula 10.2.1 acima deverão ser convocadas na forma da Cláusula 9.3 acima deste Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, e instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI e em segunda convocação, independentemente da quantidade de



beneficiários. Na Assembleia Especial, a deliberação dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 10.2.1 acima pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos do artigo 31 da Lei 14.430, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM n 60/21, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60/21. A Deliberação pelo Evento de Liquidação indicado no item (vi) acima será tomada (i) pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

10.3.2 Nas Assembleias Especiais dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 10.2.1, os Titulares de CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

10.3.3 O Agente Fiduciário, nos casos dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 10.2.1, poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, conforme o §1º do artigo 31 da Lei 14.430.

10.4 Forma de Liquidação

10.4.1 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos recursos depositados na Conta Centralizadora e dos demais Créditos Vinculados integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins dação em pagamento e extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos



Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos e observado o disposto neste Termo de Securitização com relação à subordinação dos CRI conforme a Cláusula 5.4.1 acima, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, e observado o disposto neste Termo de Securitização com relação à subordinação dos CRI conforme a Cláusula 5.4.1 acima. Os procedimentos acima deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário, mesmo que a Assembleia Especial não seja instalada, nos termos da Cláusula 10.3.3 acima.

10.5 Realização dos Direitos dos Titulares de CRI

10.5.1 A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos ativos constantes do Patrimônio Separado, incluindo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive aqueles eventualmente auferidos em razão das Aplicações Financeiras Permitidas, do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez e das Apólices de Seguro, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 e do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

10.6 Excussão das Garantias

10.6.1 Os Titulares de CRI têm ciência de que a Securitizadora está, desde já, autorizada, direta ou indiretamente, a realizar a excussão extrajudicial nos termos de cada Alienação Fiduciária, observado o procedimento da Lei nº 9.514/97. Caso não haja compradores nos leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, os Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis que estiverem sendo executadas serão consolidados em nome da Securitizadora que realizará, nos termos da Lei nº 9.514/97, leilões públicos para venda dos Imóveis executados. Caso o imóvel consolidado no patrimônio da Securitizadora não seja vendido nos leilões públicos, a critério da Securitizadora, o Agente de Cobrança tentará a venda dos referidos imóveis. O resultado das vendas decorrente dos leilões será utilizado conforme as Cascatas de Pagamento, sendo que todas as despesas para excussão das garantias, publicações e realização dos leilões, serão arcadas exclusivamente pelo Patrimônio Separado.

10.6.2 Na hipótese da impossibilidade de excussão das Garantias e/ou alienação dos Imóveis consolidados em nome da Securitizadora nos termos da Cláusula 10.6.1 acima, estes Imóveis serão integrados ao Patrimônio Separado, ficando o Agente de Cobrança, desde já, autorizado a realizar melhorias e efetivar a venda dos Imóveis visando o melhor interesse dos Titulares de CRI, sendo as despesas incorridas



nestes processos pagas ou reembolsadas pelo Patrimônio Separado, ao Agente de Cobrança, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

10.7 Aporte de Recursos

10.7.1 Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado na forma do artigo 30 da Lei 14.430. A Assembleia Especial deverá ser convocada na forma da cláusula 9.3 deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

10.7.2 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:

10.7.3 caso a Assembleia Especial acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

10.7.4 caso a Assembleia Especial acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.7.5 Nas hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) da Cláusula 10.7.2 acima, os Titulares de Certificados de Recebíveis tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

10.7.6 A Assembleia Especial prevista nas Cláusulas 10.7.1 e 10.7.2 acima deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea "a" da Resolução CVM nº 60/21.

10.7.7 Independentemente da realização da referida Assembleia Especial descrita na Cláusula 10.7.1 acima, ou da deliberação dos Titulares de CRI pelos aportes de recursos, as Despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, nos termos da Cláusula 11.1 abaixo, e dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 10.7.1 acima não estando os



prestadores de serviços elencados na Cláusula 6.6, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais Despesas. As Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

10.7.8 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos da Cláusula 11.1.1 abaixo, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

10.8 Termos de Quitação dos CRI e Termo de Quitação dos Créditos Imobiliários

10.8.1 O Agente Fiduciário fornecerá nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado 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 nº 14.430/22. A Securitizadora, na qualidade de detentora dos Créditos Imobiliários, uma vez quitados os CRI na B3 e saldado as Obrigações Garantidas, incluindo as Despesas do Patrimônio Separado por ela administradas, elaborará o respectivo termo de quitação dos Créditos Imobiliários, quando aplicável, para assinatura obrigatória da Securitizadora ou do Agente de Cobrança, na qualidade de mandatário da Securitizadora, conforme procuração outorgada pela Securitizadora ao Agente de Cobrança, e entregá-lo ao respectivo Devedor, para que este proceda com o registro junto ao Serviço de Registro de Imóveis da desoneração do Imóvel, respeitado o prazo legal estabelecido na Lei nº 9.514/97.

11 DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Despesas do Patrimônio Separado

11.1.1 Em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração, Amortização Extraordinária, Prêmio de Subordinação e demais pagamentos previstos neste Termo, são de responsabilidade da



Emissora, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, as seguintes Despesas abaixo descritas:

- (i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da taxa de administração prevista na Cláusula 6.5.4 acima;
- (ii) exceto pelos valores que, conforme expressamente previsto neste Termo, devam ser pagos pela Galleria Bank, as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como Instituição Custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos Imobiliários, Agente de Cobrança, Agente de Espelhamento, Escriturador, Banco Liquidante, Auditor Independente da Emissora, Contador do Patrimônio Separado, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação;
- (iii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (v) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (vii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e Cartórios de Registro de Imóveis conforme o caso, dos instrumentos e da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI e à Oferta (incluindo taxas cartorárias referentes à cessão das CCI para a Securitizadora, conforme aplicável), a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (viii) despesas com a publicação de convocações e atas de Assembleias Especiais, na forma da regulamentação aplicável;



- (ix) despesas com os prêmios das Apólices de Seguro;
- (x) despesas relacionadas à excussão das garantias (inclusive custas judiciais relacionadas à retomada de imóveis), incluindo pagamentos de tributos e laudêmios, conforme o caso, necessários para consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da Emissora, despesas relacionadas às realizações de leilões e processos de venda dos Imóveis, inclusive:
 - (a) relacionados aos pagamentos de despesas e tributos inerentes ao processo de consolidação dos imóveis, incluindo IPTU, ITBI e condomínio;
 - (b) aqueles relativos à condenação e eventuais verbas sucumbenciais através da contratação de profissionais de sua preferência para realização da defesa; e
 - (c) despesas relacionadas à reforma de imóveis para venda;
- (xi) despesas adicionais relacionadas às Reestruturações, nos termos deste Termo;
- (xii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xiv) despesas decorrentes de registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, bem como despesas relacionadas à contratação de quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;
- (xv) publicações em jornais e outros meios de comunicação despesas com locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais;
e
- (xvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

11.1.2 Em caso de insuficiência dos recursos do Patrimônio Separado para o pagamento das Despesas, as Despesas deverão ser arcadas diretamente pelos Titulares de CRI, mediante aporte de recursos na Conta Centralizadora, nos termos previstos na Cláusula 10.7 acima.



11.1.3 Os impostos diretos e indiretos descritos no Anexo VII deste Termo de Securitização não incidem no Patrimônio Separado e são de responsabilidade exclusiva dos Titulares de CRI.

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Notificações

Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e comunicações nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito, por meio de correspondência, física ou eletrônica (*e-mail*), para os endereços abaixo:

(i) Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04571-925, São Paulo - SP

At.: Sr. Roberto Saka

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: roberto.saka@provinciasecuritizadora.com.br

(ii) Para o Agente Fiduciário

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo - SP

At.: Flaviano Mendes

Tel.: (11) 2127-2758

E-mail: fiduciario@commcor.com.br

12.1.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com Aviso de Recebimento, por correio ou por e-mail, nos endereços acima.

12.1.2 A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

12.2 Publicações

12.2.1 Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI tais como edital de convocação de Assembleia Geral, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet



(<https://www.provinciassecuritizadora.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 e da alínea "b" do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430/22, 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 não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

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

12.2.3 A presença da totalidade dos investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/21.

12.2.4 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.

12.3 Proteção de Dados

12.3.1 A Emitente e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

12.4 Assinatura digital

12.4.1 As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, 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 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 de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

12.5 Fatores de Risco

12.5.1 O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam tanto aos Devedores, ao Cedente, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão:

Riscos da Operação

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

Toda arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do



dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

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

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

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

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão ou na ocorrência de um Evento de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras para os referidos Titulares de CRI.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompasso entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.



A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, do Agente de Espelhamento, conforme o caso, ou dos prestadores de serviços contratados para auxiliá-los, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Risco de ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI ou resgate antecipado dos CRI

Nos termos da regulação aplicável, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização. Há, ademais, mecanismos para a realização de amortização extraordinária dos CRI em algumas situações, conforme indicadas neste Termo de Securitização.

Na ocorrência de qualquer hipótese que incorra em Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, os recursos do Patrimônio Separado poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. Consequentemente, além da redução de seu horizonte de investimento, os adquirentes dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Riscos relacionados aos procedimentos a serem adotados após um Evento de Liquidação

Na ocorrência de Eventos de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Patrimônio Separado e convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Especial para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado.

Em tal(is) Assembleia(s) Geral(is) os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do



Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

Nas hipóteses de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora (ou o então administrador do Patrimônio Separado) poderá não ter recursos para amortizar integralmente os CRI Seniores e os CRI Mezanino. Nessas hipóteses, a quitação das dos saldos dos CRI poderá envolver a entrega de Créditos Imobiliários para Titulares de CRI, conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os Titulares de CRI poderão não ter experiência na gestão da cobrança dos Créditos Imobiliários, o que pode acarretar perdas para o Patrimônio Separado e consequentemente perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Riscos dos CRI e da Oferta

Risco em Função do Registro da Oferta não estar Sujeito à Prévia Análise da CVM

A Emissão dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160/22, será registrada perante a CVM sob o rito automático, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar o Investidor.

Adicionalmente, a Emissão dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino, distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160/22, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pela Cedente e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de oferta pública de distribuição de valores mobiliários registrada na CVM sob o rito automático, destinada a Investidores Profissionais, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, apenas para fins de inclusão na base de dados.

Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI Seniores e os CRI Mezanino no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e a Cedente, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários registradas perante a CVM sob o rito ordinário; e (ii) as informações contidas nos documentos da Oferta não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem pela ANBIMA.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI



Os rendimentos gerados por aplicação em Certificados de Recebíveis Imobiliários por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que o Cedente não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Adicionalmente, como o mercado de securitização é recente no Brasil, sendo composto por poucos participantes, não há jurisprudência administrativa ou judicial abrangendo todas as questões tributárias pertinentes. Ainda, não se pode afastar a possibilidade de alteração das normas tributárias atualmente aplicáveis. Nesse contexto, caso as autoridades competentes venham a criar ou majorar tributos, ou adotar interpretações diversas e mais onerosas em relação às normas fiscais em comparação com interpretação atualmente preponderante no mercado e/ou com as interpretações que atualmente são adotadas pela Emissora, a rentabilidade dos CRI pode ser adversamente impactada, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Baixa liquidez no mercado secundário

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis Imobiliários não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares de CRI conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI Seniores e/ou CRI Mezanino pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino poderá causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Especiais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI



pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

Adicionalmente, algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais requerem quóruns qualificados elevados, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente – especialmente as Cláusulas 9.8.2, 9.8.4, 10.2 e 10.3.1 (Forma de Administração do Patrimônio Separado) deste Termo de Securitização. O atingimento de tais quóruns, tanto para instalação quanto para deliberação de matérias, pode ser um obstáculo para a deliberação sobre matérias relacionadas a tais Cláusulas, o que poderá levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Negociação dos CRI

Os CRI Seniores e os CRI Mezanino somente poderão ser negociados nos mercados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados após 6 (seis) meses do encerramento da Oferta, e entre investidores em geral apenas após o decurso do prazo de 1 (um) ano após o encerramento da Oferta, o que pode diminuir ainda mais a liquidez dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino no mercado secundário.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência, o que afeta negativamente a capacidade dos Investidores avaliarem o risco de seu investimento.

Subordinação Limitada – Possibilidade de Perdas relacionadas à Cascata de Pagamentos

Os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI Seniores e dos CRI Mezanino devem obedecer à Cascata de Pagamentos. Desta forma, as primeiras perdas decorrentes de insuficiência de fluxos de caixa dos Créditos Vinculados, notadamente dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, devem ser suportadas pelo detentor dos CRI Juniores. Nada garante que a subordinação especificada na Cascata de Pagamentos será suficiente para evitar perdas para os Titulares de CRI Seniores e de CRI Mezanino.

Ausência de classificação de risco



Não será atribuída classificação de risco aos CRI, portanto, os Titulares de CRI não contarão com classificação de risco para realizar suas análises quanto ao investimento nos CRI. Isso pode dificultar a avaliação, por parte dos Investidores, da qualidade do crédito representado por tais CRI.

Inadimplência dos devedores das Aplicações Financeiras Permitidas

A parcela do Patrimônio Separado aplicada em Aplicações Financeiras Permitidas está sujeita a riscos de crédito, pois as Aplicações Financeiras Permitidas podem vir a não ser honradas pelos respectivos devedores, de modo que o Patrimônio Separado teria que suportar tais prejuízos, o que afetaria negativamente a rentabilidade dos CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Riscos relacionados a custos e despesas necessárias para a defesa dos interesses do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado, a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer prestador de serviços dos CRI poderão incorrer em custos e despesas para defesa dos interesses do Patrimônio Separado, ou mesmo de seus mesmos interesses relacionados com a prestação dos serviços no âmbito dos CRI. Exemplificativamente, esta defesa de interesses pode ser a defesa em ações judiciais movidas por Devedores contra o Patrimônio Separado, a Emissora, o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviços dos CRI. Caso o Patrimônio Separado tenha que suportar tais custos, os Titulares de CRI podem ter a rentabilidade dos seus CRI afetada negativamente.

Riscos de necessidade de aportes pelos Titulares de CRI

Em casos de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas, inclusive aquelas necessárias para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Aplicações Financeiras Permitidas, deverá ser convocada Assembleia Especial para aprovar o aporte de recursos por parte dos Titulares de CRI ou a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela não aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado ou, mesmo deliberando pelo aporte adicional, não tenham recursos suficientes para tanto, o Patrimônio Separado poderá não ter recursos para manutenção da defesa dos interesses, podendo causar perdas de rentabilidade para os Titulares de CRI.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado, os Titulares de CRI ficarão obrigados a aportar recursos adicionais no Patrimônio Separado, o que pode causar reduções em suas rentabilidades.

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da

**Emissora**

Na data de celebração deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de certificados de recebíveis imobiliários das demais emissões.

Risco de Diligência Jurídica com Escopo Restrito

A auditoria legal (i) teve o escopo limitado de verificar eventuais restrições à emissão dos CRI e à Oferta, com base em determinados aspectos societários, relativos à Securitizadora, à Galleria Bank e ao Cedente; e (ii) não alcançou a análise e a verificação de qualquer informação financeira, patrimonial e/ou estatística relativa à Securitizadora, à Galleria Bank, ao Cedente ou aos Devedores, ou aspectos ambientais, regulatórios, urbanísticos ou fáticos dos imóveis dados em garantia dos Créditos Imobiliários. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor, inclusive de natureza financeira.

Riscos relacionados à não realização de auditoria dos Recebíveis

Os recebíveis não serão objeto de auditoria financeira e jurídica. Deste modo, há risco de que os instrumentos que originarem os recebíveis sejam formalizados de forma adversa, podendo conter imprecisões e/ou vícios financeiros e jurídicos, conforme o caso, o que pode impactar negativamente a segurança do recebimento do fluxo financeiro dos recebíveis da forma esperada pelos Titulares dos CRI.

Riscos dos Créditos Imobiliários**Riscos relacionados ao Agente de Cobrança e ao Agente de Espelhamento**

O Agente de Cobrança é responsável pela administração dos Créditos Imobiliários e pela cobrança das parcelas dos Créditos Imobiliários, possuindo relacionamento comercial com os devedores dos Créditos Imobiliários. Caso o Agente de Cobrança, por alguma razão, deixe de prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários para a Emissora, ou mesmo apresente baixo desempenho na prestação deste serviço, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado, afetando negativamente a rentabilidade para os Titulares de CRI e a capacidade de o Patrimônio Separado suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

O Agente de Espelhamento prestará os serviços de espelhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários e, para tanto, o Agente de Cobrança se obrigou a encaminhar ao Agente de Espelhamento o arquivo remessa e retorno relativo aos Créditos



Imobiliários. Caso o Agente de Cobrança deixe de enviar os relatórios ao Agente de Espelhamento ou caso o Agente de Espelhamento deixe, por alguma razão, de prestar os serviços de espelhamento, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado.

Ainda, deve-se considerar que os serviços contratados pela Emissora também são prestados pelo Agente de Cobrança e pelo Agente de Espelhamento a outras empresas e no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do Agente de Cobrança e do Agente de Espelhamento em relação aos procedimentos de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Risco da suficiência das Garantias

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro, porém não há como garantir que no caso de execução das Garantias o Patrimônio Separado terá recursos suficientes para adimplemento das obrigações perante os Titulares de CRI.

A inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelos Devedores, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Ao longo do prazo dos CRI, os Devedores podem ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos tais como, o desemprego, o aumento de pessoas que dependam de sua renda e o aumento da inflação, dentre outros. Como consequência desses fatores no decorrer do tempo, poderá haver uma predisposição ao inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o que, conseqüentemente, aumenta o risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelos Devedores poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

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



Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, podendo, assim, causar perdas de rentabilidade para os Titulares de CRI.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos 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, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Existência de vícios ocultos relativos aos Créditos Imobiliários não apontados na auditoria da carteira

O Agente de Espelhamento foi contratado, à época da cessão dos Créditos Imobiliários da Galleria Finanças para o Cedente (e, portanto, anteriormente à cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora), para realizar auditoria jurídica e financeira dos Créditos Imobiliários, analisando, inclusive, os Contratos Imobiliários. Não há garantia, no entanto, de que não existam vícios ou riscos ocultos, não evidenciados durante tal auditoria. Caso quaisquer desses defeitos ou riscos ocultos venham a se verificar, o pagamento dos CRI poderá ser afetado negativamente.

Risco de Pré-pagamento

Os Devedores poderão optar por pagar antecipadamente os Créditos Imobiliários, mediante o pagamento integral das respectivas obrigações. Nessas hipóteses, os Titulares de CRI poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração, conforme o caso, oferecida pelos CRI.

Adicionalmente, os potenciais recursos excedentes recebidos pelo Patrimônio Separado devido à diferença entre os juros dos Créditos Imobiliários e a Remuneração Média do Passivo poderão ser reduzidos, o que poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430/22, o patrimônio próprio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de



disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 04 de maio de 2023, de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI. e, consequentemente, não haverá recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira dos Devedores pela Galleria Bank, bem como na análise dos documentos que formalizaram o crédito concedido e a garantia formalizada. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento dos Devedores feita pela Galleria Bank. Portanto, a inadimplência dos Devedores pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI, e poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Risco decorrente da notificação dos Devedores através de boleto ou outro documento com instruções de cobrança

As notificações aos Clientes sobre a cessão dos Créditos Imobiliários para a Emissora poderão ser realizadas via boleto bancário ou por outro documento contendo instruções de cobrança, as quais serão realizadas pelo Agente de Cobrança por meio da emissão de boleto de cobrança ou envio de instruções de cobrança, referente a próxima data de vencimento das parcelas, ou seja, a próxima remessa bancária contendo as parcelas a vencer dos Créditos Imobiliários, bem como pela totalidade dos boletos emitidos após a transferência da gestão e administração dos Créditos Imobiliários. As notificações enviadas aos Devedores, serão enviadas sem o emprego de Aviso de Recebimento, não havendo como confirmar a efetiva notificação de cada Devedor sobre a cessão dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente o fluxo de recebimento dos CRI e ocasionar possíveis perdas financeiras para os Titulares de CRI.

***Invalidade ou Ineficácia da Cessão dos Créditos Imobiliários***

A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou o Coordenador Líder não são responsáveis pela verificação, prévia ou posterior, das causas de invalidade ou ineficácia da cessão dos Créditos Imobiliários. A cessão dos Créditos Imobiliários pelos Credores Originais, pela Galleria Finanças e pelo Cedente pode ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRI, caso configurada: (i) fraude contra credores, se, no momento da cessão das CCI, conforme disposto na legislação em vigor, os Credores Originais, a Galleria Finanças ou o Cedente estiverem insolventes ou, se em razão da cessão, realizada por meio do endosso completo passar a esse estado; (ii) fraude à execução, caso (a) quando da cessão, os Credores Originais, a Galleria Finanças ou o Cedente sejam sujeitos passivos de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (b) sobre os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real; (iii) fraude à execução fiscal, se os Credores Originais, a Galleria Finanças ou o Cedente, quando da cessão, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuserem de bens para total pagamento da dívida fiscal; ou (iv) caso o respectivo Crédito Imobiliário já se encontre vinculado a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais. Adicionalmente, a transferência, realizada por meio do endosso, dos Créditos Imobiliários pelos Credores Originais, pela Galleria Finanças ou pelo Cedente pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra os Credores Originais, a Galleria Finanças ou o Cedente. Quaisquer dos eventos indicados acima pode implicar efeito material adverso ao Investidor por afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Riscos relacionados à desapropriação total ou parcial dos imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de 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 propriedade fiduciária dos imóveis passou a ser a Emissora, eventuais indenizações pagas pelo poder público deveriam ser realizadas diretamente para a Emissora. No entanto, a cessão dos Créditos Imobiliários foi realizada por meio do ambiente B3 e, portanto, não há o nome da Emissora como credora fiduciária nas matrículas dos imóveis, o que, por sua vez, poderá levar ao poder público realizar o pagamento da referida indenização aos Credores Originais ou, ainda, para o respectivo Devedor. De tal forma, existe o risco de o Credor Original dos Créditos Imobiliários e/ou o respectivo Devedor não repassar os recursos para a Emissora.

Adicionalmente, não é possível garantir que o pagamento da indenização se dará de forma justa e equivalente ao valor de mercado do respectivo imóvel, ou que será suficiente para o pagamento integral dos CRI.

***Desvalorização do valor de mercado dos imóveis***

O valor de mercado dos imóveis pode variar em função de diversos fatores, como, por exemplo, da alteração da infraestrutura da vizinhança, de atos de autoridade governamentais e/ou de fatores econômicos. Há fatores externos que podem impactar em uma desvalorização do bem, como, por exemplo, a instalação de favelas, de estação de esgoto, obras da Prefeitura, lixões ou comércios que desvalorizem a vizinhança. Ocorrida uma situação de desvalorização dos imóveis, no caso de retomada, o valor a ser recuperado na excussão dos imóveis poderá ser inferior ao saldo devedor em aberto do respectivo Contrato Imobiliário, e, portanto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis

Os Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Imóveis. Portanto a recuperação de Créditos Imobiliários inadimplentes pode depender da excussão de tais Imóveis. Caso a metodologia adotada e/ou os processos de avaliação dos Imóveis tenham sido falhos, e os preços dos Imóveis venham a ser verificar insuficientes para saldar as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Riscos relacionados aos procedimentos de excussão de alienação fiduciária de imóveis

Em casos de inadimplência de Devedores, em que seja necessário excutir os Imóveis, a Emissora, o Agente Fiduciário, o Agente de Cobrança, o Agente de Espelhamento (somente na hipótese de assumir a cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários), conforme o caso, ou algum outro prestador de serviços dos CRI deverá proceder nos termos da Lei 9.514/97, que especifica que a excussão deverá ser feita através de até 2 (dois) leilões.

No 1º (primeiro) leilão os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos valores dos Imóveis descritos nos Contratos Imobiliários. Caso tais valores sejam inferiores aos saldos dos Créditos Imobiliários, os Imóveis podem ser vendidos no 1º leilão por valores insuficientes para cobrir tais saldos. Nos termos da Lei 9.514/97, o Patrimônio Separado deverá considerar quitadas as obrigações do Devedor em questão e, com isto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

No 2º (segundo) leilão os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos saldos dos Créditos Imobiliários, acrescidos de custos e encargos. Caso não sejam recebidos lances válidos, considerar-se-á extinta a dívida e o Imóvel deverá ser consolidado ao Patrimônio Separado. Nesses casos a Emissora ou os demais prestadores de serviços dos CRI, conforme o caso, poderá não conseguir vender os Imóveis, ou poderá conseguir vendê-los a preços inferiores ao saldo dos



Créditos Imobiliários em questão, ou mesmo poderá ter custos e despesas referentes à manutenção ao processo de venda dos Imóveis. Com isto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Riscos de fungibilidade – Pagamentos Diretamente ao Cedente ou aos Prestadores de Serviços

Na hipótese de os Devedores realizarem os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários diretamente para o Cedente e/ou para prestadores de serviços contratados para auxílio da cobrança dos Créditos Imobiliários, por qualquer motivo, o Cedente e os prestadores de serviço deverão repassar tais valores à Conta Centralizadora. Não há garantia de que o Cedente e/ou os prestadores de serviço repassarão tais recursos para a Conta Centralizadora, situação em que os Titulares de CRI poderão sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para reaver tais recursos.

Riscos Relacionados à Pandemia do COVID-19 e/ou de outras Pandemias

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico. Neste momento, ainda é incerto quais e se haverá impactos futuros da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento ou a ocorrência de uma nova pandemia com características semelhantes à do COVID-19 poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira, bem como na capacidade dos Devedores cumprirem com suas obrigações, nos termos dos Contratos Imobiliários e, conseqüentemente no fluxo dos Créditos Imobiliários.

A guerra entre Ucrânia e a Federação Russa poderá afetar adversamente o cenário econômico brasileiro e, por consequência, o mercado de capitais do Brasil e o investimento nos CRI

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos. Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de



fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China), dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no Brasil, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e a Devedora, podendo afetar de maneira negativa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares de CRI.

Risco de não coobrigação do Cedente.

A cessão dos Créditos Imobiliários por meio do Contrato de Cessão, foi realizada sem qualquer coobrigação por parte do Cedente, bem como não existe não existe qualquer obrigação de o Cedente reforçar ou substituir as Garantias. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos devedores, e no seu inadimplemento, pela execução das Garantias existentes.

Riscos da guarda dos Documentos Comprobatórios.

A guarda das vias físicas e digitais (conforme aplicável) dos Contratos Imobiliários, da CCI e do Contrato de Cessão, será realizada pela Instituição Custodiante, nos termos do Contrato de Custódia. Não é possível assegurar que a Emissora obterá tempestivamente referidos documentos para eventual instrução processual ou para sua utilização em procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários. Eventuais dificuldades na comprovação da existência, da validade e da eficácia dos Créditos Imobiliários ou da inexistência de vícios ou defeitos eventualmente alegados pelos Devedores poderá trazer problemas na cobrança e recuperação dos valores inadimplidos e acarretar perdas para os Titulares de CRI.

Risco de não averbação das CCI nas matrículas dos Imóveis.

Na data deste Termo de Securitização, parte das CCI podem ainda não estar averbada perante os competentes cartórios de registro de imóveis. Deste modo, existe o risco de atrasos nos processos de execução, caso seja necessário excutir alguma Alienação Fiduciária de Imóvel antes da conclusão das averbações perante



os referidos cartórios de registro de imóveis, prejudicando a exequibilidade da referida Garantia.

Riscos do Regime Fiduciário

O §4º do artigo 27 da Lei nº 14.430/22 prevê que a criação de patrimônio separado em razão da instituição de regime fiduciário pela companhia securitizadora no âmbito de uma emissão de CRI produz efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. No entanto, os Investidores devem ter em mente que a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Até o momento não foi firmado nenhum entendimento jurisprudencial de que o §4º do artigo 27 da Lei nº 14.430/22 teria derogado o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, no que tange aos patrimônios separados constituídos com base na Lei nº 14.430/22.

Assim, caso tal entendimento não seja firmado, por força do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Emissora

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis



Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, podendo, inclusive, prejudicar o pagamento integral dos CRI após o pagamento de eventuais contingências da Emissora, o que afetará adversamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em assembleia geral



pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Risco relacionado à origemação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

A Emissora depende de origemação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à origemação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo venha a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários e por certificados de recebíveis do agronegócio provavelmente diminuirá, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para origemação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de



atrair novos talentos poderia afetar a sua capacidade de geração de resultado.

Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como auditor independente, assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência; e/ou (iii) não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode impactar nos resultados da Emissora, bem como tal substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente a capacidade da Emissora em gerir seus ativos relacionados a cada uma de suas emissões de valores mobiliários, incluindo a Emissão, afetando igualmente os resultados da Emissora e, conseqüentemente, os titulares dos valores mobiliários de sua emissão, como os Titulares de CRI.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

Política Monetária

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no país, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retraindo e assim, via de regra, o desemprego, e conseqüentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "*risk-free*" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.



Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos (EUA) e países da União Europeia (EU), e interferem de forma considerável no mercado brasileiro.

Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que vêm afetando mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008, e a crise fiscal de países membros da União Europeia), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, vale ressaltar que a liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais líquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue

Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização da Emissora e consequentemente limitar o crescimento

Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária



Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários, foi editada em 1997, tendo sido recentemente substituída, em relação à disciplina deste tema, pela Lei nº 14.430/22. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, podem proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Riscos Operacionais

Troca de Informações Eletrônicas

Dada a complexidade operacional própria da securitização de créditos, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos da Emissora e de terceiros ocorrerão livre de erros. Caso este risco venha a se materializar, a cobrança, a liquidação e/ou a baixa dos Créditos Imobiliários, inclusive inadimplidos, poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Emissora e, consequentemente, o pagamento dos CRI.

Majoração de custos dos prestadores de serviços

Caso qualquer um dos prestadores de serviços contratados pela Emissora venha a ser substituído, o custo do serviço prestado pelo novo prestador de serviço pode ser superior ao custo anterior, o que poderá levar a perdas patrimoniais e/ou à queda de rentabilidade da Emissora.

Risco decorrente de falhas operacionais

As diversas atividades previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação dependem da atuação conjunta e coordenada da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, do Agente de Espelhamento, da Instituição Custodiante e dos demais prestadores de serviços contratados pela Emissora. O Patrimônio Separado poderá sofrer perdas patrimoniais, caso os processos operacionais descritos nos Documentos da Operação venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.



Riscos jurídicos

Modificação dos Créditos Vinculados por Decisão Judicial

Os Créditos Imobiliários podem eventualmente ter suas condições questionadas em juízo pelos respectivos Devedores, inclusive em razão dos juros e encargos aplicáveis. Não pode ser afastada a possibilidade de os Devedores lograrem êxito nas eventuais demandas ajuizadas. Nessa hipótese, os Créditos Imobiliários podem ter seus valores reduzidos ou até anulados em decisões judiciais, o que afetaria negativamente o Patrimônio Separado.

Risco de eventuais decisões da CVM sobre o enquadramento dos Créditos Imobiliários aptos a lastrearem os CRI

O conceito de “crédito imobiliário” não tem uma definição legal, sendo que sua amplitude tem sido constantemente objeto de análise e reexame pela CVM. Assim, a CVM, no âmbito de suas atribuições no mercado de capitais brasileiro, poderá, a qualquer momento a partir da data de emissão dos CRI, proferir novas decisões acerca da interpretação sobre o conceito e definição de “crédito imobiliário”, bem como determinar que os Créditos Imobiliários objeto da Oferta não são aptos para a lastrear os CRI. Interpretações nesse sentido por parte da CVM poderão afetar o lastro dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora



O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre a Emissora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora.

***A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora e o preço dos CRI.***

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas ao ambiente político, incluindo incertezas sobre novos governantes e investigações sobre escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados pelo Ministério Público Federal nas operações “Lava Jato”, “Zelotes”, “Greenfield” e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Como resultado, diversos políticos, incluindo deputados e senadores, e diretores de empresas estatais e privadas no Brasil renunciaram ou foram presos. O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se as novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

A Emissora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios.

Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo governo eleito em outubro de 2022, bem como se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou condição financeira da Emissora. A instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também pode afetar adversamente os negócios da Emissora e os CRI.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

O Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, desencadeado pela invasão pela Rússia em determinadas áreas do



território ucraniano, dando início a crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, que podem afetar negativamente a economia brasileira, inclusive a situação financeira da Emissora e dos Devedores, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora.

Flutuação de Preços dos Ativos

Os preços e a rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas estão sujeitos a oscilações e poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em decorrência de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade desses ativos que integram Patrimônio Separado seja avaliada por valores inferiores ao da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do Patrimônio Separado e, consequentemente, a prejuízos por parte dos Titulares de CRI.

Rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas Inferior às Remunerações dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino

As rentabilidades das Aplicações Financeiras Permitidas componentes do Patrimônio Separado podem ser inferiores à Remuneração Média do Passivo, o que pode fazer com que os recursos do Patrimônio Separado se tornem insuficientes para pagar parte ou a totalidade da Remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino. Nessa hipótese, os Titulares de CRI poderão ter a rentabilidade de seus CRI afetadas negativamente.

Riscos Relacionados à Seguradora e às Apólices de Seguro

Riscos Relativos à Seguradora

A seguradora junto a qual forem contratadas as Apólices de Seguro ("Seguradora") está sujeita aos riscos decorrentes de modificações na economia mundial, sendo que modificações substanciais na economia mundial podem comprometer a capacidade da Seguradora de cumprir com o pagamento de indenizações decorrentes de sinistros que venham a ser apresentados à Seguradora, incluindo as obrigações constantes



das apólices de seguro que foram emitidas, estando os Titulares de CRI, nesta hipótese, sujeitos ao risco de não receber o pagamento integral dos CRI em decorrência do não recebimento de recursos referentes à apresentação de um registro de sinistro.

Risco de não renovação das Apólices de Seguro

A renovação das Apólices de Seguro é discricionária por parte da Seguradora. Dessa forma, não existe qualquer garantia de que as Apólices de Seguros serão renovadas ao término de sua vigência. A não renovação das Apólices de Seguro ensejará num Evento de Não Cobertura por Seguro.

Excludentes das Apólices de Seguro

As seguintes situações encontram-se excluídas das Apólices de Seguros: (i) atos de hostilidade ou de guerra, guerrilha, rebelião, insurreição, revolução, motim, confisco, greve, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração ou de ato emanado de administração de qualquer zona ou área sob Lei Marcial ou em Estado de Sítio; (ii) atos terroristas, cabendo à Seguradora, neste caso, comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente; (iii) dano, responsabilidade ou despesa causada por, atribuída a, ou resultante de qualquer arma química, biológica, bioquímica ou eletromagnética, bem como a utilização ou operação como meio de causar prejuízo, de qualquer computador, modem, impressoras e roteadores, ou programa, sistema ou vírus de computador, ou ainda, de qualquer outro sistema eletrônico; (iv) qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais ou qualquer prejuízo ou despesa emergente, ou qualquer dano consequente de qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de ou para os quais tenham contribuído fissão nuclear, radiações nucleares ou ionizantes, contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares, uso de material nuclear, para quaisquer fins, incluindo a explosão nuclear, ou materiais de armas nucleares; (v) qualquer prejuízo, dano, destruição, perda e/ou reclamação de responsabilidade, de qualquer espécie, natureza ou interesse, desde que devidamente comprovado pela Seguradora, que possa ser, direta ou indiretamente, originado de, ou consistirem em falha ou mau funcionamento, de qualquer equipamento e/ou programa de computador e/ou sistema de computação eletrônica de dados em reconhecer e/ou corretamente interpretar e/ou processar e/ou distinguir



e/ou salvar qualquer data como a real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data; qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do Devedor ou de terceiros, relacionado com a não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de reconhecimento, interpretação ou processamento de datas de calendário (para todos os efeitos, entende-se como equipamento ou programa de computador os circuitos eletrônicos, micro chips, circuitos integrados, microprocessadores, sistemas embutidos, hardwares (equipamentos computadorizados), softwares (programas residentes em equipamentos computadorizados), programas, computadores, equipamentos de processamento de dados, sistemas ou equipamentos de telecomunicações ou qualquer outro equipamento similar, sejam eles de propriedade do Devedor ou não); (vi) culpa grave ou dolo do Devedor, ou de seu legítimo representante, da Emissora ou dos seus beneficiários, se o Devedor for pessoa física; (vii) culpa grave dos sócios, controladores ou não, dos dirigentes, administradores e de qualquer apoderado para tomar decisões em seu nome e dos beneficiários, assim como dos legítimos representantes de cada qual, se o Devedor for pessoa jurídica; (viii) danos morais, em nenhuma hipótese; e (ix) prática, por parte do Devedor, de atos ilícitos ou contrários à lei.

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros (i) os prejuízos causados por refluxo de água que atinja o imóvel decorrente de insuficiência ou entupimento de esgotos e canalizações fluviais; (ii) os prejuízos decorrentes de má utilização, falta de conservação, e desgaste pelo uso do imóvel; (iii) os prejuízos decorrentes má qualidade, de vício intrínseco quer declarado ou não pelo Devedor ou pela Emissora, entendido como o defeito próprio da coisa segurada que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie, conforme definição do artigo 784 do Código Civil, bem como, vício ou defeito de construção, de responsabilidade do construtor do imóvel, ocorrido durante ou após o período a que se refere o artigo 618 do Código Civil; (iv) os prejuízos decorrentes de erros de projeto ou de infração às normas pertinentes à matéria; (v) atos de autoridade pública, salvo para evitar agravação ou propagação de danos cobertos por tal contrato de seguro; (vi) desapropriação permanente ou temporária decorrente de confisco, nacionalização, intimação ou requisição por ordem de qualquer autoridade legalmente constituída; (vii) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo: (a) se o Devedor for pessoa física: praticados pelo Devedor, beneficiário ou representante legal, de um ou de outro, ou, ainda, por empregados ou prepostos do Devedor ou por pessoas a eles assemelhadas; ou (b) se o Devedor for pessoa jurídica: praticados pelos sócios controladores, dirigentes e administradores legais, beneficiários e seus respectivos representantes; (viii) roubo, furto qualificado, furto simples, sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável e simples extravio, saque, extorsão simples, extorsão mediante sequestro, extorsão indireta, apropriação indébita e estelionato atribuíveis a qualquer autoria, ainda que resultantes de risco coberto; (ix) danos causados por poluição, contaminação e vazamento, ou pela ação constante de



temperatura, vapores, umidade, infiltrações, gases, fumaça e vibrações; (x) danos emergentes de qualquer natureza, considerando-se como emergentes as avarias, perdas, danos e despesas não relacionadas diretamente com a reparação ou reposição dos bens/ interesses diretamente com a reparação ou reposição dos bens/interesses do Devedor, tais como, entre outros: lucros cessantes e lucros esperados, outros prejuízos indiretos, perda de receita, responsabilidade civil, inutilização ou deterioração de matéria prima e materiais de insumo, multas, juros e outros encargos financeiros; (xi) reparos, substituições e reposições normais, exceto quando decorrente de riscos cobertos; (xii) perda ou dano pelo qual o fornecedor ou o construtor é responsável perante o Devedor por lei ou contratualmente; (xiii) perda ou dano direta ou indiretamente causado por fuligem e/ou substâncias agressivas; (xiv) curto circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos, salvo se ocorrer incêndio, caso em que serão indenizáveis somente os prejuízos causados pelo incêndio consequente; (xv) uso e desgaste; (xvi) galpões e/ou plantas destinadas às atividades industriais; (xvii) galpões e/ou construções com fechamento em madeira; (xviii) construções destinadas às atividades relacionadas ao armazenamento/depósito industrial, de madeira, papel, materiais químicos, inflamáveis e explosivos.

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros MIP (i) lesões ou doenças preexistentes à contratação do seguro, que sejam de conhecimento do Devedor ou que o obriguem a fazer acompanhamento médico ou uso de medicamento de forma continuada ou tratamento em regime hospitalar em período cujos efeitos persistam até a data de contratação do seguro; (ii) tentativa ou consumação de suicídio e suas consequências nos 2 (dois) primeiros anos de vigência, ou de sua recondução depois de suspenso, contados do início de vigência individual do seguro; (iii) atos ilícitos dolosos praticados pelo Devedor, pelo beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro; (iv) doenças causadas intencionalmente pelo próprio Devedor; (v) intervenções médicas ou de tratamentos com drogas ou materiais experimentais, qualquer que seja a fase de desenvolvimento destes; (vi) condução de veículo sem a adequada habilitação; (vii) descumprimento da legislação vigente; (viii) atos ou operações de guerra civil, química ou bacteriológica, declaradas ou não, invasão, hostilidade, insurreição de poder militar ou usurpado, guerrilha, revolução, agitação, motim, revolta, sedição, sublevação, atos de terrorismo ou outras perturbações da ordem pública e delas decorrentes, excetuando-se os casos de prestação de serviço militar ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (ix) doenças e acidentes preexistentes, assim entendido: sinais, sintomas, estados mórbidos e doenças contraídas anteriormente à contratação do seguro, de conhecimento do Devedor e não declaradas no ato da contratação, nos 2 (dois) primeiros anos de vigência contados do início de vigência individual do seguro, ou da solicitação de aumento de capital segurado feita exclusivamente pelo Devedor ou pela Emissora. Nesta hipótese, a exclusão somente se aplica à diferença do capital segurado aumentado; bem como os acidentes sofridos pelo Devedor antes da contratação do seguro; (x)



tufões, furacões, ciclones, terremotos, maremotos, erupções vulcânicas e outras convulsões da natureza; (xi) epidemias, pandemias, envenenamento de caráter coletivo ou qualquer outra causa física que atinja maciçamente a população, assim declaradas por órgão competente. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Permanente Total por Acidente: (a) ato reconhecidamente perigoso que não seja motivado por necessidade justificada, exceto se a morte ou a incapacidade do Devedor provier da utilização de meio de transporte mais arriscado, da prestação de serviço militar, da prática de esporte, ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (b) viagens em aeronaves que não possuam, em vigor, o competente atestado de navegabilidade; em aeronave furtada ou dirigida por pilotos não legalmente habilitados, desde que seja de conhecimento prévio comprovado do Devedor; (c) perturbações e intoxicações alimentares de qualquer espécie, bem como as intoxicações decorrentes da ação de produtos químicos, drogas ou medicamentos, salvo quando prescritos por médico, em decorrência de acidente coberto; (d) mutilação voluntária exceto em caso de tentativa de suicídio após os 2 (dois) primeiros anos de vigência; (e) eventos causados exclusivamente pela não utilização, pelo Segurado, de equipamentos de segurança exigidos por lei; (f) acidente vascular cerebral; (g) eventos em que o Devedor tenha intencionalmente atentado contra a vida e integridade física de outrem, consumado ou não, exceto em caso de legítima defesa ou assistência à pessoa em perigo; (h) todo e qualquer dano estético, ainda que decorrente de acidente coberto; (i) perda de dentes, ainda que decorrente de acidente coberto. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Laborativa Permanente Total por Doença: (a) a perda, a redução ou a impotência funcional definitiva, total ou parcial, de um ou mais membros, órgãos e/ou sistemas orgânicos corporais, em decorrência, direta e/ou indireta de lesão física e/ou psíquica causada por acidente pessoal; (b) quadros clínicos incapacitantes, com repercussões clínicas parciais que não determinem a incapacidade permanente total para o exercício da atividade laborativa principal do segurado; e (c) doenças agravadas por traumatismos.

Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Seguradora bem como ausência de opinião legal sobre due diligence da Seguradora

A Seguradora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Seguradora. Assim, caso existam contingências da Seguradora que possam afetar o pagamento do seguro caso este seja acionado, poderá haver perdas para os Titulares de CRI.

12.6 Prevalência das Disposições deste Termo de Securitização

12.6.1 Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do



possível, produza efeitos semelhantes.

12.7 Mora

12.7.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, cujo montante encontre-se depositado na Conta Centralizadora, para tanto, e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

12.8 Cessão

12.8.1 É vedada a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

12.9 Aditamento no caso de Créditos Imobiliários Devolvidos Não Elegíveis

12.9.1 As Partes também acordam que o presente Termo de Securitização poderá ser aditado independentemente de Assembleia Especial ou de qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora para refletir a desvinculação de eventuais Créditos Imobiliários para os quais não tenha sido possível confirmar os critérios de elegibilidade, conforme previsto na Cláusula 2.2.3, deste Termo de Securitização, e da Cláusula 7.2 do Contrato de Cessão.

12.10 Documento Eletrônico

12.10.1 Este Termo de Securitização é firmado por meio eletrônico e formalizado mediante aposição de assinaturas eletrônicas ou assinaturas digitais. Todos os signatários reconhecem que este Termo de Securitização tem plena validade em formato eletrônico, sendo equiparado a documento físico para todos os efeitos legais, reconhecendo e declarando os signatários, à vista do disposto no § 2º do artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, que a assinatura em meio eletrônico na plataforma DocuSign (www.docusign.com) é o meio escolhido de mútuo acordo por todas as Partes como apto a comprovar autoria e integridade do instrumento, e conferir-lhe pleno efeito legal, como se documento físico fosse. Todas as assinaturas apostas a este instrumento em meio eletrônico, na forma



prevista nesta Cláusula, e ainda que não se trate de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do Artigo 10, §2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, têm plena validade e são suficientes para a autenticidade, integridade, existência e validade deste Termo de Securitização.

13 LEI APLICÁVEL E DO FORO

13.1 Lei Aplicável

13.1.1 Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

13.2 Foro

13.2.1 As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Termo de Securitização.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes e os intervenientes anuentes assinam o presente instrumento, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, por meio eletrônico, reconhecendo as Partes a forma eletrônica como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas são prova de suas respectivas concordâncias com esse formato de contratação, sendo o presente instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, do artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, dos artigos 104 e 107, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 14 de julho de 2023.

(RESTANTE DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

(SEGUE PÁGINA DE ASSINATURAS)



Versão de Assinatura

(Página de assinaturas "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 35ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização", celebrado em 14 de julho de 2023, entre a Companhia Província de Securitização e a H.Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
ROBERTO SAKA
Assinado por: ROBERTO SAKA.07559400633
CPF: 07559400633
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 14/07/2023 | 19:39:59 BRT
ICP
Brasil
CF32A87C486F4576A3A4AA722B1BB75

Nome: Roberto Saka

Cargo: Diretor de Securitização

Agente Fiduciário:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO.02211117864
CPF: 02211117864
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 17/07/2023 | 09:25:56 BRT
ICP
Brasil
BC4CE9CA1A2E403CBEEA39B74C8E1635

Nome: Eduardo Ippolito

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Flaviano Mendes de Sousa
Assinado por: FLAVIANO MENDES DE SOUSA.28105358840
CPF: 28105358840
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 17/07/2023 | 09:36:06 BRT
ICP
Brasil
6D4F5C890F34C039A61E6696432C217

Nome: Flaviano Mendes de Sousa

Cargo: Procurador

Testemunhas:

DocuSigned by:
Barbara Fender Faustini
Assinado por: BARBARA FENDER FAUSTINONI.36512515862
CPF: 36512515862
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 14/07/2023 | 22:01:34 BRT
ICP
Brasil
FB5B30A1A3B74AA3886F5D42B1BE12A1

Nome: Barbara Fender Faustini

CPF/MF: 365.125.158-62

DocuSigned by:
André Maicon Matias Dantas
Assinado por: ANDRÉ MAICON MATIAS DANTAS.45983664867
CPF: 45983664867
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 14/07/2023 | 19:18:15 BRT
ICP
Brasil
204FC9D2845E4BC094DBFEC4035F923E

Nome: André Maicon Matias Dantas

CPF/MF: 459.836.648-67



ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Contra to	PF/ PJ	Tipo Imóvel	Valor Imóvel	Valor CCB	Taxa de Juros (%)	Tipo de Juros	CET	IF (Termo Cessão)	Nº CCI	Nº Série CCI	Data Emissã o CCI	Matrícula	Cartório	Endereço	Emitente da CCI	Tipo de CCI	Instituição Custodiante	Habite-se	Unidade de Incorporação Imobiliária
15047	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 2.412.000,00	R\$1.000.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	22G00554650	2204226031	1	14/4/2022	41060	1º Cartório de Salto	Rua Vinicius de Moraes, 104 - Lote02 Quadra O - Terras de Mont Serrat - Salto/SP - 13327-159	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
58573	PF	Apartamento Residencial	R\$ 223.300,00	R\$ 85.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,67	23E02948495	24239647	1	29/5/2023	222831	1º Cartório de Registro de São José dos Campos/SP	Rua Uberlândia, 500 - Apartamento 66 - Bloco E - Residencial Max Clube Jardim Ismênia - São José dos Campos/SP - 12220-690	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



58756	PF	Apartamento Residencial	R\$ 1.150.000,00	R\$ 500.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23E02932803	23828527	1	18/5/2023	207746	18 Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Rua Trajano Reis, 777 - AP 11 Jardim das Vertentes - São Paulo/SP - 05541-030	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54484	PF	Apartamento Residencial	R\$ 779.800,00	R\$ 215.949,06	1,39	Pós-Fixado	1,53	23D01889001	22675492	1	12/4/2023	119815,119898	1º RI Londrina	Rua Tereza Zanette Lopes, 203 - APTO 1803 Gleba Fazenda Palhano - Londrina/PR - 86050-523	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
48567	PF	Apartamento Residencial	R\$ 874.700,00	R\$ 350.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23B00582228	20340157	1	25/1/2023	65043	2º Cartório de Registro de Imóveis de Maringá/PR	Rua Tabaetê 57 - Ap 1703 Jardim Tabaete - Maringá/PR - 87005-140	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
49292	PF	Apartamento Residencial	R\$ 272.500,00	R\$ 81.269,75	1,49	Pós-Fixado	1,64	23B00235813	20340250	1	24/1/2023	93436	1º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO	Rua T 65, 964 - Cond. Res. Ilhas Canárias (Apto 204) Setor Bueno - Goiânia/GO - 74230-	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



58007	PJ	Apartamento Residencial	R\$ 700.00 0,00	R\$ 280.00 0,00	1,59	Pós-Fixado	1,86	23E029 34002	241300 61	1	25/5/2 023	91109	1º Cartório de Registro de Imóveis de GUARUJÁ/SP	Rua Sílvia Daige 125 - AP 151 15º AND ED. GOLDE N SEA Enseada - Guarujá/SP - 11440-550	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
50504	PF	Casa	R\$ 1.350.00 00,00	R\$ 485.88 8,78	1,09	Pós-Fixado	1,21	23B015 37400	207224 60	1	7/2/20 23	78969	1º Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre/MG	Rua Serra dos Cocais, 255 - CASA Residencial Serra Morena - Pouso Alegre/MG - 37550-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
56784	PF	Apartamento Residencial	R\$ 244.80 0,00	R\$ 76.052,06	1,49	Pós-Fixado	1,71	23D018 78801	230683 72	1	27/4/2 023	184909	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto	Rua Sérgio Achê, 1151 - Apto 21 Plano Verde - Ribeirão Preto/SP - 14056-440	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
23734	PF	Apartamento Residencial	R\$ 330.00 0,00	R\$ 150.00 0,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	22J000 16847	136793 77	1	25/7/2 022	62879	3º Ofício de Registro de Imóveis Rio de Janeiro/RJ	Rua São Luiz Gonzaga, 653 - BL01 AP504São Cristóvão	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														ão - Rio de Janeiro /RJ - 20910-061					
60728	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.014.900,00	R\$ 500.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,69	23E02937805	24141410	1	26/5/2023	111978	1 RI Piracicaba	Rua Santo Di Igliã, 67 - (Bsqs Piracicaba) Ondinhas - Piracicaba/SP - 13403-674	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54583	PF	Apartamento Residencial	R\$ 402.000,00	R\$ 160.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,62	23D02370801	23113276	1	28/4/2023	37449	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP	Rua Santo André, 379 - ap. 16 BL C Boa Vista - São Caetano do Sul/SP - 09572-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
12675	PF	Apartamento Residencial	R\$ 660.000,00	R\$ 145.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	22E00917230	10513713	1	6/4/2022	80250	1º Oficial de Registro de Imóveis São Paulo SP	Rua Santa Madalena, 267 - apto 04Bela Vista - São Paulo/SP - 01322-020	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
12046	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.635.000,00	R\$ 533.598,02	1,29	Pós-Fixado	1,45	22G00278408	12292597	1	14/6/2022	31699	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel	RUA RAVEN A ,865-Lote02 Quadra 38JARDIM IMPERIAL - Arujá/S	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														P - 07432-575					
58239	PF	Casa	R\$ 1.078.700,00	R\$ 300.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23D01878410	22996968	1	25/4/2023	60938	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP	Rua Professor Mucio Lobo da Costa, 77 - lote 27 qd P Jardim Ana Maria - Jundiaí/SP - 13208-710	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
27328	PF	Sala Comercial	R\$ 600.000,00	R\$ 229.462,32	1,45	Pós-Fixado	1,63	22I01465526	15181474	1	6/9/2022	41354, 41355	1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP	Rua Primeiro de Maio, 188 - salas 11 e 12 Centro - Santo André/SP - 09015-030	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54970	PF	Apartamento Residencial	R\$ 762.900,00	R\$ 260.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23E02185605	23833989	1	18/5/2023	54703	Cartório 2º Registro de Imóveis Sete Lagoas/MG	Rua Paulo Frontin, 1471 - apartamento 304 - Residencial Modena Centro - Sete Lagoas/MG - 35700-049	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57486	PF	Apartamento Residencial	R\$ 380.700,00	R\$ 118.807,27	1,59	Pós-Fixado	1,74	23D01885203	23094731	1	27/4/2023	56457	3º Cartório de Registro do Rio de	Rua Paulino Fernandes, 19 - aparta	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

													Janeiro	mento 403Bot afogo - Rio de Janeiro /RJ - 22270- 050					
54734	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 1.099.1 00,00	R\$ 378.19 9,55	1,49	Pós- Fixado	1,63	23C028 33204	222377 00	1	30/3/2 023	59681, 59682	Registr o de Imóveis 1ª Circuns crição - Curitiba - PR	Rua Padre Agostin ho, 1353 - aparta mento 803, vg27/3 0 - Ydra Residen ce Mercês - Curitiba /PR - 80430- 050	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
16255	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 240.00 0,00	R\$75.0 00,00	1,49	Pós- Fixado	1,65	22E011 81536	104625 33	1	6/4/20 22	356309	11ºCart ório de Registr o de Imóveis de São Paulo	Rua Osiris de Camarg o - ap 21 bl 10Parq ue Munhoz - São Paulo/S P - 05782- 440	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54670	PJ	Casa	R\$ 2.439.0 00,00	R\$1.20 0.000,0 0	1,49	Pós- Fixado	1,6	23C027 99415	217273 62	1	20/3/2 023	128845	1 Oficial de Registr o de Imóveis de Indaiat uba	Rua Odília Foltran Cato, s/n - Lote nº 14 - Quadra B Jardins Di Roma - Indaiat uba/SP - 13331-	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



55591	PJ	Imóvel Comercial	R\$ 2.085.000,00	R\$ 680.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,71	23C02839001	22229474	1	30/3/2023	139070	1º RI Campinas	Rua Nuno Álvares Pereira, 61 - Lote 1 Quadra E Vila Nogueira - Campinas/SP - 13088-020	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54394	PF	Casa	R\$ 750.000,00	R\$ 269.882,18	1,29	Pós-Fixado	1,46	23D01844537	22391097	1	13/4/2023	139349	3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Rua Nova Floresta, 59 - Casa - lote 9 - Qd B Vila Pita - São Paulo/SP - 02478-050	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57015	PF	Casa	R\$ 1.373.000,00	R\$ 400.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	23E02094202	23854912	1	19/5/2023	37980	1 Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR	Rua Natal, 2975 - LT 21 QD 11Recanto Tropical - Cascavel/PR - 85807-100	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
56827	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.856.600,00	R\$ 900.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23D02557201	22886913	1	19/4/2023	808	1 Oficial de Registro de Imóveis de Cabreúva	Rua Moema, 260 - Lote 2 - Quadra H - Residencial Haras Pindorama 1Haras Pindora	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														ma 1 - Cabreú va/SP - 13318- 000					
57025	PF	Aparta- mento Residen- cial	R\$ 702.00 0,00	R\$ 280.00 0,00	1,49	Pós- Fixado	1,63	23D018 85202	230027 65	1	25/4/2 023	25721	8º RI Niterói	Rua Ministro Otávio Kelly, 499 - Apto 1104Ic araí - Niterói/ RJ - 24220- 300	BMP Socieda- de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
45343	PF	Aparta- mento Residen- cial	R\$ 882.50 0,00	R\$ 199.80 1,41	1,49	Pós- Fixado	1,63	23A013 05421	183031 44	1	9/12/2 022	58612	2º Cartóri- o de Registr- o de Imóveis de São Paulo	Rua Ministro Alves Ferreira , 1031 - aparta- mento 162 vaga 106Po mpeia - São Paulo/S P - 05009- 060	BMP Socieda- de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
56887	PF	Aparta- mento Residen- cial	R\$ 1.853.9 00,00	R\$ 680.36 8,48	1,39	Pós- Fixado	1,53	23D018 83401	231229 65	1	28/4/2 023	106198 106269 106270	1º RI BALNEA RIO CAMBU RIU	Rua Miguel Matte, 252 - aparta- mento 202Pio- neiros - Balneár- io Cambor- iú/SC - 88331- 030	BMP Socieda- de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
36466	PF	Aparta- mento Residen- cial	R\$ 385.00 0,00	R\$ 124.20 4,86	1,55	Pós- Fixado	1,69	22I020 22402	160824 63	1	27/9/2 022	32278	10º Cartóri- o de Registr- o de Imóveis do Rio	Rua Mendes Tavares , 121 - ap- 904Vila Isabel -	BMP Socieda- de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													de Janeiro	Rio de Janeiro /RJ - 20560- 050					
21224	PJ	Aparta- mento Residen- cial	R\$ 1.082.0 00,00	R\$ 460.00 0,00	1,29	Pós- Fixado	1,42	22E011 48493	115635 42	1	18/5/2 022	82647	1º Ofício de foz de Iguaçu	Rua Meca Parque Monjolo 670 - Apto 801Mon- jolo - Foz do Iguaçu/ PR - 85864- 410	BMP Socieda- de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
21222	PJ	Aparta- mento Residen- cial	R\$ 1.511.0 00,00	R\$ 670.00 0,00	1,29	Pós- Fixado	1,42	22E011 48495	115635 34	1	18/5/2 022	82646	1º ofício de foz do Iguaçu	Rua Meca Parque Monjolo 670 - Apto 702Mon- jolo - Foz do Iguaçu/ PR - 85864- 410	BMP Socieda- de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
11173	PJ	Aparta- mento Residen- cial	R\$ 1.558.0 00,00	R\$ 670.00 0,00	1,29	Pós- Fixado	1,42	22E011 48494	115635 18	1	18/5/2 022	82645	1o ofício Comarc- a de Foz do Iguaçu	Rua Meca Parque Monjolo 670 - Apto 701Polo Centro - Foz do Iguaçu/ PR - 85864- 410	BMP Socieda- de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54363	PF	Casa	R\$ 1.058.7 00,00	R\$ 330.00 0,00	1,49	Pós- Fixado	1,63	23E028 62402	237745 61	1	16/5/2 023	71246	1 Oficial de Registr- o de Imóveis de Foz do Iguaçu	Rua Maria Dolores Pires 216 - lote 810, qd 5Lotea- mento Porto	BMP Socieda- de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														Dourado - Foz do Iguaçu/PR - 85871-018					
43152	PF	Casa	R\$ 552.400,00	R\$ 190.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	22K00568582	16947453	1	18/10/2022	141060	16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua Manoel Pinheiro de Albuquerque - 53Jardim Brasília (Zona Leste) - São Paulo/SP - 03582-080	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
48418	PF	Apartamento Residencial	R\$ 725.500,00	R\$ 250.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23B02372001	20785607	1	10/2/2023	64745	2º Registro geral Aracaju/Sergipe	Rua Manoel Espírito Santo - Apt 104Graça - Aracaju/SE - 49025-440	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
53789	PF	Casa	R\$ 358.400,00	R\$ 100.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23C02834602	22087726	1	10/4/2023	56886	Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Curitiba/PR	Rua Major Theolin do Ferreira Ribas 3451 - Condomínio Residencial Amazonas - Gomes - Residência 08Boqueirão - Curitiba/PR - 81670-110	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



54527	PF	Casa	R\$ 400.00 0,00	R\$ 140.00 0,00	1,19	Pós-Fixado	1,32	23C028 25001	222504 70	1	31/3/2 023	51612	Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP	Rua Major Eliziário de Camargo Barbosa, 585 - lote B - quadra 04 Hípica Paulista - Marília/SP - 17520-440	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
46718	PJ	Casa	R\$ 1.145.900,00	R\$ 365.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,71	23B007 38881	204042 39	1	6/2/20 23	35383, 35384	1º Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP	Rua Maestro Zico Seabra 1071 - 596 Jardim Nova Iorque - Araçatuba/SP - 16020-377	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
18466	PJ	Casa Condomínio Fechado	R\$ 4.107.000,00	R\$ 1.650.000,00	1,3	Pós-Fixado	1,41	22E012 36964	112743 51	1	10/5/2 022	80813	Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarcas de Cotia - Estado de São Paulo	Rua Lucia Santarcangelo Romano, 119 - Residencial Moinho Velho São Paulo II - Cotia/SP - 06706-061	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54108	PF	Apartamento Residencial	R\$ 232.300,00	R\$ 62.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,54	23D017 29313	224591 38	1	6/4/20 23	327402	11º Oficial de Registro	Rua Luar do Sertão, 364 -	BMP Sociedade de Crédito	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													o de Imóveis São Paulo SP	Apartamento 403 Jardim São Paulo - São Paulo/SP - 05879-450	Direto S.A.				
16133	PF	Imóvel Comercial	R\$ 795.00 0,00	R\$ 200.00 0,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	22E008 14820	109023 75	1	26/4/2 022	585	REGISTRO DE IMOVEIS DE VIAMÃO	Rua Lisboa 475 - CASA Santa Isabel - Viamão /RS - 94480-550	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
19044	PF	Casa	R\$ 201.50 0,00	R\$60.00 0,00	1,39	Pós-Fixado	1,57	22G000 26161	121479 25	1	10/6/2 022	129589	oficial de registro de imóveis Gumerindo de seta	Rua Leonor da Silva Borges - casa Residencial São Thomaz - São José do Rio Preto/SP - 15043-866	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
43480	PF	Casa	R\$ 415.00 0,00	R\$ 130.00 0,00	1,59	Pós-Fixado	1,8	22L013 15728	172876 86	1	4/11/2 022	149527	3º Cartório de Registro de Porto Alegre RS	Rua Landel de Moura 1898 - Casa 01 Tristeza - Porto Alegre/RS - 91920-150	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
18730	PF	Apartamento Residencial	R\$ 317.70 0,00	R\$ 150.00 0,00	1,25	Pós-Fixado	1,38	22H001 98970	118749 80	1	8/6/20 22	33604	11º REGISTRO DE IMOVEIS DA COMAR	Rua José Neves, 50 -ap 55 Edifício	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													CA DA CAPITA LDO ESTAD O DE SP	Marajó Vila São Paulo - São Paulo/S P - 04650- 140					
56771	PF	Casa	R\$ 728.70 0,00	R\$ 216.00 1,42	1,49	Pós- Fixado	1,63	23E025 52001	238327 79	1	18/5/2 023	53815	RI SUMAR É SP	Rua José Cláudio Alves dos Santos, 440 - Lote 15 Quadra 4Rema nso Campin eiro - Hortolâ ndia/SP - 13184- 472	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
42880	PJ	Casa Condo mínio Fechad o	R\$ 660.50 0,00	R\$ 330.00 0,00	1,45	Pós- Fixado	1,56	22J014 11691	167798 45	1	14/10/ 2022	118557	1º CARTO RIO DE REGIST RO DE IMOVEI S DE JUNDIA I/SP	Rua Joaqui m Mendes de Barros 53 - CONDO MÍNIO RESIDE NCIAL THINA Jardim Carolin a - Jundiaí/ SP - 13212- 354	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
04331	PF	Casa	R\$ 550.00 0,00	R\$ 106.66 0,87	1,49	Pós- Fixado	1,77	21J009 55534	588648 1	1	9/8/20 21	53934	1º CRI de Sumaré	Rua João Vieira Chisto 174 - casa Jardim Minnes ota (Nova Veneza	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														) - Sumaré /SP - 13179- 121					
56600	PF	Apartamento Residencial	R\$ 273.400,00	R\$ 110.000,00	1,29	Pós-Fixado	1,46	23D01608900	22684334	1	12/4/2023	76653	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP	Rua João Carbonari Júnior, 348 - apt 01 - bloco B1 32 Ipê - Condomínio Residencial das Árvores Jardim das Orquídeas - Jundiaí/SP - 13210-705	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
44855	PF	Apartamento Residencial	R\$ 2.076.500,00	R\$1.000.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	22K01692421	17859671	1	14/11/2022	18809	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ITAJAÍ/SC	Rua João Bauer, 312 - Apto 9 Centro - Itajaí/SC - 88301-500	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
31328	PF	Casa	R\$ 527.300,00	R\$ 180.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	22J00050040	15689819	1	15/9/2022	116507	1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP	Rua João Batista de Moraes - 363 Jardim Martine - Sorocaba/SP - 18017-306	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
28650	PF	Casa	R\$ 235.00	R\$80.0	1,49	Pós-Fixado	1,64	22J00165074	15484385	1	13/9/2022	27271	1º CARTO	Rua Ivair	BMP Sociedade	Integral	Vórtx DTVM	Sim	Não

			0,00	00,00									RIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ/MG	Luiz Coelho 240 - Casa Residencial Pão de Açúcar - Araxá/MG - 38181-576	de de Crédito Direto S.A.		Ltda		
61644	PF	Apartamento Residencial	R\$ 310.900,00	R\$87.293,53	1,37	Pós-Fixado	1,56	23F02879408	24829740	1	23/6/2023	372295	11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/S.P.	Rua Itaiteva 22 - Apto 1007Bloco 2 - Res. Spazio Saint Etienne Jardim Amplaço - São Paulo/S.P. - 05713-470	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
19254	PF	Apartamento Residencial	R\$ 364.500,00	R\$ 130.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	22G00702492	11716258	1	10/6/2022	150885	1 RI Vila Velhas	Rua Itabaia na 415 - Apto 1806 Torre A Praia de Itaparica - Vila Velha/ES - 29102-290	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
49056	PF	Imóvel Comercial	R\$ 387.400,00	R\$ 100.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23E01820592	24055003	1	24/5/2023	31285	1 Oficial de Registro de Imóveis de Bebedouro	Rua Irmã Ruth Guerreiro de Castro, 170 - quadra 19Residencial Antonia Santael	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														la - Bebedo uro/SP - 14711- 348					
48498	PF	Casa	R\$ 850.00 0,00	R\$ 324.00 1,99	1,49	Pós- Fixado	1,63	23C004 67308	212293 74	1	27/2/2 023	14094	2º RI Umuara ma	Rua Hermen egildo stecca, 2324 - zona 122 quadra 14 lote 8Parqu e dos bandeir antes - Umuara ma/PR - 87504- 697	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
59481	PJ	Aparta mento Residen cial	R\$ 3.943.2 00,00	R\$1.50 0.000,0 0	1,59	Pós- Fixado	1,71	23E028 61606	239124 06	1	22/5/2 023	65248	1 Oficial de Registr o de Imóveis de Brusqu e	Rua Henriqu e Rosin, 155 - até 230/23 1Centro I - Brusqu e/SC - 88350- 200	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
53774	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 731.60 0,00	R\$ 220.00 0,00	1,19	Pós- Fixado	1,32	23C028 41204	221590 71	1	28/3/2 023	4122,4 123	5º Cartóri o de Registr o de Imóveis de São Paulo - SP	Rua General Jardim 647 - aparta mento 12Vila Buarqu e - São Paulo/S P - 01223- 011	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
24859	PJ	Casa	R\$ 3.034.1 00,00	R\$1.50 0.000,0 0	1,59	Pós- Fixado	1,71	22H000 87647	136122 11	1	19/7/2 022	97034	Registr o de Imóveis de Cotia	Rua General Fernan do Vascon	BMP Socieda de de Crédito Direto	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														celos Cavalca nte Albuque rque 775 - Casa 28 - Condo mínio Orvalho da Granja Jardim Barbac ena - Cotia/S P - 06711- 020	S.A.				
52340	PF	Casa	R\$ 369.20 0,00	R\$50.0 00,00	1,09	Pós- Fixado	1,44	23C028 29604	221416 51	1	28/3/2 023	79628	Primeir o Cartóri o de Registr o de Imóveis e Anexos - Soroca ba	Rua Galileu Pasquin elli, 901 - lote 15, qd 21Vila Fiori - Soroca ba/SP - 18075- 610	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
51732	PF	Casa	R\$ 729.50 0,00	R\$ 145.85 2,17	1,29	Pós- Fixado	1,42	23C028 56201	215546 55	1	9/3/20 23	3460	Oficial de Registr o de Imóveis de Jaraguá do Sul	Rua Friedric h Wilhel m Sonnen hohl, 478 - casa Vila Lalau - Jaraguá do Sul/SC - 89256- 320	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
51845	PF	Casa Condo mínio Fechad o	R\$ 1.540.7 00,00	R\$ 399.62 4,60	1,59	Pós- Fixado	1,74	23C027 99413	213926 17	1	6/3/20 23	10979	Oficial de Registr o de Imóveis de Atibaia	Rua Frei Luis de Souza 52 - lote 52alpes	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														de Atibaia - Atibaia/SP - 12948-221					
61422	PF	Apartamento Residencial	R\$ 267.800,00	R\$85.817,85	1,37	Pós-Fixado	1,51	23F02878804	25037309	1	26/6/2023	44.740	2º Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Santos/SP	Rua Frei Francisco Sampaio, 246 - Apartamento 18 - Edifício RozediEmbaré - Santos/SP - 11040-221	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60217	PF	Casa	R\$ 770.500,00	R\$ 129.601,19	1,49	Pós-Fixado	1,63	23E02864603	24140976	1	26/5/2023	8059	Registro de Imóveis - 1º Ofício de Maringá/PR	Rua Frei Caneca, 852 - Zona 36, Quadra 032, Lote 017, Jardim Liberdade - Maringá/PR - 87047-030	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54993	PF	Apartamento Residencial	R\$ 830.000,00	R\$ 320.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23D01865003	22731096	1	14/4/2023	49962,53921	Registro Geral de Imóveis Jaboatão dos Guararapes - PE	Rua Francisco Mendes, 127 - AP 1801 E 1003 - EDF RES MANHATTAN Piedade - Jaboatã	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

														o dos Guarar apes/P E - 54410- 150					
49842	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 802.40 0,00	R\$ 324.05 6,85	1,09	Pós- Fixado	1,21	23B023 83801	210193 30	1	22/2/2 023	58308	1º RI Recife	Rua Francis co da Cunha, 1910 - APTO 702Boa Viagem - Recife/ PE - 51020- 041	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
46256	PF	Casa Condo mínio Fechad o	R\$ 2.136.7 00,00	R\$ 850.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,67	23C027 81604	216972 11	1	13/3/2 023	37030	RI DE MARIAL VA - PR	RUA FORMO SA 1717 - Lote3 QD 2CENT RO - Marialv a/PR - 86990- 000	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57510	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 3.289.0 00,00	R\$1.30 0.000,0 0	1,69	Pós- Fixado	1,84	23D018 81006	231108 34	1	28/4/2 023	164321 6433	10º RI SP	Rua Ferreira de Araújo, 286 - Apto 101Pin heiros - São Paulo/S P - 05428- 000	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
05415	PF	Casa	R\$ 740.00 0,00	R\$ 277.67 5,64	1,19	Pós- Fixado	1,32	21K006 37050	573877 0	1	30/7/2 021	25493	2º Cartóri o de Registr o de imóveis - São Jose do Rio Preto	Rua Engenh eiro José Henriqu e Duarte, 517 - casa Jardim Santa	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														Catarina - São José do Rio Preto/SP - 15080-200					
60864	PF	Apartamento Residencial	R\$ 351.800,00	R\$ 150.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,77	23E02470811	24304888	1	31/5/2023	200588	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas SP	Rua Engenheiro Augusto de Figueiredo, 357 - Apto 65 Torre 2Vila Progresso - Campinas/SP - 13045-603	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
15764	PF	Casa	R\$ 1.216.100,00	R\$ 320.417,37	1,29	Pós-Fixado	1,42	22F00176804	11118394	1	29/4/2022	54501,41748	2 CRI - SAO JOSE DO RIO PRETO - SP	Rua Doutor Ulisses da Silveira Guimarães,801 - Lote W - Quadra 14Parque Residencial Damha - Condomínio - São José do Rio Preto/SP - 15061-723	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
49930	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 4.793.600,00	R\$2.000.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,64	23B02377001	21110144	1	23/2/2023	143387	2º Oficial de Registro de Imóveis Comarc	Rua Doutor Jose Antonio Poletto 525 - Lotes	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

													a Campi as	28 e 29 Quadra C - Residen cial Rio das Pedras Barão Geraldo - Campi as/SP - 13085- 135					
54050	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 670.90 0,00	R\$ 215.50 4,20	1,29	Pós- Fixado	1,62	23C027 41284	219552 96	1	22/3/2 023	138765	15º Cartóri o de Registr o de Imóveis de SÃO PAULO - SP	Rua Doutor Jesuino Maciel, 1900 - ap 121 - 12º andar - Edifício Patrizia Campo Belo - São Paulo/S P - 04615- 902	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
61487	PF	Casa Condo mínio Fechad o	R\$ 317.30 0,00	R\$ 110.00 0,00	1,59	Pós- Fixado	1,74	23F028 69407	245375 84	1	9/6/20 23	161631	18 º Oficial de Registr o de Imóveis de São Paulo	Rua Dona Gertrud es Jordão, 257 - Condo mínio Residen cial Jaraquá Village Park - Q 9 - C 19Vila Nossa Senhor a da Conceiç ão - São Paulo/S P - 05181- 300	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
55681	PF	Aparta	R\$	R\$	1,39	Pós-	1,66	23D018	231217	1	28/4/2	100428	Oficial	Rua	BMP	Integral	Vórtx	Sim	Não

		mento Residen cial	715.70 0,00	290.00 0,00		Fixado		78408	45		023		de Registr o de Imóveis	Doming os de Morais, 1082 - de 855 a 1257 - lado ímpar Vila Mariana - São Paulo/S P - 04009- 002	Socieda de de Crédito Direto S.A.		DTVM Ltda		
17922	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 624.50 0,00	R\$ 300.00 0,00	1,19	Pós- Fixado	1,32	22F011 87110	109563 27	1	26/4/2 022	85927, 86172	1 OFÍCIO DE RI DE SAO BERNA RDO DO CAMPO	Rua Domici ano Rossi, 600 - Apto 42Cent ro - São Bernard o do Campo/ SP - 09726- 121	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
23732	PF	Casa	R\$ 702.00 0,00	R\$ 107.11 3,44	1,39	Pós- Fixado	1,56	22H017 00032	139152 82	1	29/7/2 022	16924	Cartóri o 1º Oficial de Registr o de Imóveis São Caetan o do Sul -SP	Rua do Rosário , 40 - Quadra : C Lote: 19 A 20 -P. Olímpic o - São Caetan o do Sul/SP - 09570- 570	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60823	PF	Casa	R\$ 767.30 0,00	R\$ 200.00 0,00	1,49	Pós- Fixado	1,63	23F015 67157	244869 17	1	7/6/20 23	4765	Cartóri o Registr o de Imóveis de Blumen au/SC	Rua do Engenh o, 156 - Lote 9/Quad ra I - Casa de rua Fortalez a - Blumen	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

														au/SC - 89055-060					
23435	PF	Casa	R\$ 460.000,00	R\$ 160.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	22J00165075	15895488	1	20/9/2022	38928	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCA/SP	RUA DELCID FÁCIO - Lote19 QD DPAQUE DOS PINHAIS - Franca/SP - 14403-830	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60131	PF	Casa	R\$ 4.173.800,00	R\$ 755.965,55	1,39	Pós-Fixado	1,53	23E02055205	24112177	1	25/5/2023	22611	2º Oficial de Registro de Imóveis de Florianópolis	Rua das Tibiras, 301 - até 482/483 Jurerê Internacional - Florianópolis/SC - 88053-479	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
55587	PJ	Casa Condomínio Fechado	R\$ 2.552.600,00	R\$ 835.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,71	23C02823406	22235911	1	30/3/2023	5546	RI CAMPOS DO JORDÃO	Rua das Hortênsias, 85 - Lote 106 Quadra I Alto da Boa Vista - Campos do Jordão/SP - 12460-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
09572	PF	Casa	R\$ 1.612.000,00	R\$ 650.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	21L01281589	8289010	1	15/12/2021	135596	OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS	RUA DA ORQUÍDEAS, S/N - S/NECO PARK - MOGIDAS	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													NATUR AIS E TABELI ÃO DE NOTAS IGARAT A - SP	CRUZE S/SP - 08700- 000					
18907	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 1.009.4 00,00	R\$ 450.00 0,00	1,49	Pós- Fixado	1,63	22E012 85642	114130 15	1	16/5/2 022	172417	Décimo Oitavo oficial de Registr o de Imóveis	Rua Custódi o de Oliveira 258 - Aparta mento2 3Vila Suzana - São Paulo/S P - 05630- 050	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
49062	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 457.20 0,00	R\$ 158.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,53	23A027 12803	204449 95	1	30/1/2 023	191464	15º Oficial de Registr o de Imóveis de SÃO Paulo	Rua Coronel Francis co de Oliveira Simões , 22 - ap 64Parai so do Morum bi - São Paulo/S P - 05706- 280	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
23333	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 365.00 0,00	R\$ 160.00 0,00	1,45	Pós- Fixado	1,59	22G011 99732	132347 13	1	11/7/2 022	98375	8 CRI DE SÃO PAULO	Rua Contos Gauche scos Nº 55 - Ed. das Magnóli as (Apto 131 - 13º andar) Vila Mascot e - São Paulo/S P - 04369- 000	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



22123	PF	Apartamento Residencial	R\$ 325.00 0,00	R\$ 155.00 0,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	22H001 56417	134715 30	1	18/7/2 022	88371	1º Serviço Registr al - Jaboatã o dos Guarar apes/P E	Rua Comen dador Sá Barreto 4702 - Apto 1505 Cande ias - Jaboatã o dos Guarar apes/P E - 54430- 331	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
50902	PF	Casa	R\$ 295.20 0,00	R\$ 100.00 0,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23B023 48008	210806 52	1	22/2/2 023	23169	Oficial de Registr o de Imóveis de Bebedo uro - SP	Rua Carmin o Festoso , 481 - lt 29, qd 03Jardi m das Laranje iras - Bebedo uro/SP - 14711- 044	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54072	PF	Apartamento Residencial	R\$ 567.00 0,00	R\$ 215.91 9,45	1,49	Pós-Fixado	1,67	23C028 21203	221416 13	1	27/3/2 023	40211	Registr o de Imóveis de 11º Ofício do Rio de Janeiro - RJ	Rua Carlos de Vascon celos, 76 - ap 704Tiju ca - Rio de Janeiro /RJ - 20521- 050	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
37740	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 600.00 0,00	R\$ 280.00 0,00	1,55	Pós-Fixado	1,7	22K021 32201	173426 48	1	11/11/ 2022	15791	Registr o de Imóveis da Comarc a de Monte Mor	Rua Caia pós s/n - Lote 26 Quadra D1Parq ue Residen cial	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

														Terras de Yucatan - Monte Mor/SP - 13199-060					
06504	PF	Imóvel Comercial	R\$ 4.190.000,00	R\$ 320.266,27	1,2	Pós-Fixado	1,34	21J00955524	6109296	1	24/8/2021	11463	Registro de Imóveis de Videira SC	rua Bulcão Viana - 1173floresta - videira /SC - 89560-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
47804	PF	Apartamento Residencial	R\$ 603.600,00	R\$ 200.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	22L02297401	19673028	1	28/12/2022	97957	5º Oficial de Registro de Imóveis São Paulo SP	Rua Brigadeiro Tobias, 478 - Apto 1412 (14º Pavimento) Cond. AMPM Paulicéia - Torre Evaristo de Almeida Centro - São Paulo/SP - 01032-001	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
55420	PF	Casa	R\$ 435.000,00	R\$ 100.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23E02952001	23777828	1	16/5/2023	13273	1º Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de notas de Aparecida de Goiânia	Rua Boro, LT 1-QD136 - ESQUINA COM RUA ALUMINIO Vila Oliveira - Aparecida de Goiânia	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

														/GO - 74955- 120					
54626	PF	Apartamento Residencial	R\$ 1.146.000,00	R\$ 180.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	23D01557635	22461757	1	6/4/2023	64643	7º RI Salvador	Rua Bicuiba, 1209 - 101 Patamares - Salvador/BA - 41680-050	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57600	PF	Apartamento Residencial	R\$ 317.900,00	R\$ 110.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23E02094201	23579408	1	11/5/2023	13935	1 Oficial de Registro de Imóveis de Cosmópolis	Rua Basílio Gasparotto, 390 - Jardim Paulista - Cosmópolis/SP - 13152-162	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
14933	PF	Casa	R\$ 785.000,00	R\$ 130.000,00	1,3	Pós-Fixado	1,43	22E00916717	10561969	1	12/4/2022	3963	RI de Pomerode	Rua Augusto Schulte - Casa Centro - Pomerode/SC - 89107-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
59238	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 4.719.000,00	R\$ 2.000.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,67	23E02552202	24268864	1	30/5/2023	73237	Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Foz do Iguaçu/PR	Rua Assai, 224 - QD 42 - LT 159 - COND. RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS Campos do Iguaçu - Foz	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														do Iguaçu/ PR - 85857- 001					
42736	PF	Casa Condo mínio Fechad o	R\$ 4.266.9 00,00	R\$2.00 0.000,0 0	1,49	Pós- Fixado	1,63	23A001 53381	172853 74	1	14/11/ 2022	92950	9º RI Curitiba PR	Rua Ari José Valle, 1200 - 5 CD 1São João - Curitiba /PR - 82030- 025	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
51920	PF	Casa	R\$ 1.163.9 00,00	R\$ 400.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,53	23D018 78406	229724 49	1	24/4/2 023	99686	1º Serviço de Registr o de Imóveis e Anexos de Soroca ba SP	Rua Antônio José Castro novo, 228 - casa Jardim Santa Rosália - Soroca ba/SP - 18095- 070	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
55122	PF	Casa Condo mínio Fechad o	R\$ 1.446.9 00,00	R\$ 600.00 0,00	1,49	Pós- Fixado	1,63	23D018 91201	229241 58	1	24/4/2 023	83615	1º Registr o de Imóveis e Anexos Comarc a de Piracica ba Estado de São Paulo	Rua Antonio Carlos Perina, 84 - Lote 18, quadra QD - Parque Residen cial Damha 1Bongu e - Piracica ba/SP - 13403- 900	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54191	PF	Casa	R\$ 620.30 0,00	R\$ 215.00 0,00	1,19	Pós- Fixado	1,32	23C028 42801	221011 79	1	24/3/2 023	69271	Cartóri o do 2º Registr o de imóveis	Rua Ângelo Cúnico, 777 - unidade	BMP Socieda de de Crédito Direto	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													da Comarc a de Curitiba	1 Abranc hes - Curitiba /PR - 82220- 318	S.A.				
51344	PF	Imóvel Comerc ial	R\$ 454.90 0,00	R\$ 150.00 0,00	1,09	Pós- Fixado	1,21	23B023 46404	212764 30	1	28/2/2 023	64724	1º Cartóri o de Registr o de Imóveis de Marília - SP	Rua Amador Bueno, 905 - It 24, qd 10Conj unto Habitac ional Vila dos Comerc iários II - Marília/ SP - 17527- 622	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
59032	PF	Casa	R\$ 500.70 0,00	R\$ 135.00 0,00	1,59	Pós- Fixado	1,74	23F023 93310	241295 86	1	2/6/20 23	18397	1º Ofício de Registr o de Imóveis de Criciúma/ SC	Rua Aluizio de Azeved o, 249 - L 10Sant a Bárbara - Criciúma/ SC - 88804- 200	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
18273	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 235.30 0,00	R\$90.0 00,00	1,25	Pós- Fixado	1,38	22G007 83712	120464 13	1	8/6/20 22	16250	REGIST RO DE IMÓVEI S DE SÃO JOSE	Rua Altino Sebasti ão Pereira 50 - APTO 104 Bloco A Kobras ol - São José/S C - 88102- 210	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
43547	PF	Casa Condo	R\$ 1.777.7	R\$ 800.00	1,39	Pós- Fixado	1,53	23C001 11511	173766 79	1	28/10/ 2022	137692	1º Cartóri	Rua Afonso	BMP Socieda	Integral	Vórtx DTVM	Sim	Não



		minio Fechad o	00,00	0,00									o de Registr o de Imóveis de Jundiaí/ SP	Eduard o Simeon e 376 - Lote 2 Quadra 8Lotea mento Residen cial e Comerc ial Horto Floresta I - Jundiaí/ SP - 13215- 747	de de Crédito Direto S.A.		Ltda		
54210	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 652.80 0,00	R\$ 226.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,53	23C028 51201	221711 33	1	29/3/2 023	147742	3º Oficial de Registr o de Imóveis Brasília	Rua 4, 10 - BLOCO A APT100 4Sul (Águas Claras) - Brasília /DF - 71937- 000	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
58200	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 800.10 0,00	R\$ 100.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,51	23E029 32802	233404 18	1	5/5/20 23	332094	3º Ofício de Registr o Imobili ário do Distrito Federal	Rua 37, lote 7 - Aparta mento 1903, Edifício Glass Tower Águas Claras - Brasília /DF - 71919- 360	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
10110	PF	Casa	R\$ 400.30 0,00	R\$92.6 31,96	1,49	Pós- Fixado	1,63	21k010 75409	777718 1	1	19/11/ 2021	149276	RGI DE APAREC IDA DE GOIANI A - GOIAS	Rua 25 - Casa Jardim Bonanç a - Apareci da de Goiania /GO - 74919- 190	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

43815	PF	Apartamento Residencial	R\$ 1.059.400,00	R\$ 500.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,73	22K02136402	17578086	1	3/11/2022	101960, Apto, 101993, Vaga,	1º registro de imóveis Balneário Camboriú SC	Rua 201Nº 100 - Apto 501 (Ed Dom Pascoal) Centro - Balneário Camboriú/SC - 88330-690	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
45970	PF	Casa	R\$ 358.500,00	R\$ 115.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,84	22L01312594	018630394	1	7/12/2022	178421	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE - SC	R. Tabatinga, 270 - CASA 1 - Residencial Tabatinga Jardim Iririú - Joinville/SC - 89227-567	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
22931	PJ	Apartamento Residencial	R\$ 1.200.000,00	R\$ 600.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,52	22K00924361	13915268	1	25/10/2022	2373723738	2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC	R. 3600, 232 - AP 1001CENTRO - Balneário Camboriú/SC - 88330-460	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
50446	PF	Apartamento Residencial	R\$ 221.700,00	R\$ 88.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23B02371201	21083769	1	23/2/2023	297720	3º Oficial de Registro de Imóveis de Brasília/DF	QR 208, Lote 02 - Apto 902 Samambaia Norte (Samambaia) - Brasília/DF - 72316-	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

														100					
25579	PF	Apartamento Residencial	R\$ 3.800.000,00	R\$ 1.500.000,00	1,45	Pós-Fixado	1,59	22100089193	13838760	1	1/8/2022	43688	2º RI Recife PE	Praça Professor Fleming, 77 - APTO 1801 Jaqueira - Recife/PE - 52050-180	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
48032	PF	Apartamento Residencial	R\$ 386.200,00	R\$ 136.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	23B02348006	20103478	1	10/2/2023	84331	2º OFICIAL DE REGISTRO DA COMARCA DE GUARULHOS	Praça Marisa Marques nº 85 - Apto 118 (11º pavimento) Ed. Gabriel Cond. Arcanjo s Vila Rosália - Guarulhos/SP - 07072-132	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
32905	PF	Apartamento Residencial	R\$ 320.800,00	R\$ 100.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,67	22L00282269	16270335	1	7/10/2022	216143	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Estrada Japore, 251 - APTO 403 BLOCO 4 VILA VALQUÉIRE - RIO DE JANEIRO/RJ - 21740-030	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
26076	PF	Apartamento Residencial	R\$ 502.500,00	R\$ 250.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	22100016210	14297092	1	10/8/2022	361578	9º Ofício de Registro de Imóvel Capital do Rio	Estrada dos Três Rios 1245 - Bloco 1 Apto 607 Fre	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													de Janeiro	guesia Jacarepaguá - Rio de Janeiro /RJ - 22745-004					
57039	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.132.900,00	R\$ 290.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23E01583822	23318793	1	5/5/2023	17081	7º Cartório de Registro do Distrito Federal	Condomínios friburgo, 0 - Casa 05Sobradinho - Brasília /DF - 73070-013	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
42753	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 523.900,00	R\$ 240.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	22J01411706	16939048	1	17/10/2022	232685	1º cartório de registro de imóveis de Sorocaba/SP	Condomínio Residencial Horto Floresta II - RUA 02 B1 Lote17 Horto Floresta I - Sorocaba/SP - 18079-217	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
43457	PF	Apartamento Residencial	R\$ 256.400,00	R\$ 100.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23B00065639	17569378	1	3/11/2022	326033	11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo	Avenida Yervant Kissajikian, 299 - APARTAMENTO 42 BLOCO A - EDIFÍCIO LARANJEIRAS Vila Inglessa - São Paulo/S	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

														P - 04657-000					
48597	PF	Apartamento Residencial	R\$ 1.920.200,00	R\$ 900.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23C03445201	21571044	1	10/3/2023	62953	2º Oficial de Registro de Imóveis Santos	Avenida Siqueira Campos, 622 - apto 11 - Edifício Residencial Palm-Beach Boqueirão - Santos/SP - 11045-200	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60467	PF	Imóvel Comercial	R\$ 1.546.500,00	R\$ 215.679,29	1,49	Pós-Fixado	1,77	23E02961801	23901707	1	22/5/2023	62404	2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	Avenida Senador Saraiva, 690 - de 602/603 ao fim Centro - Campinas/SP - 13013-061	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
58340	PJ	Casa	R\$ 990.000,00	R\$ 345.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,71	23E01984321	23647038	1	15/5/2023	14046	3º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	Avenida Saul Nonnenmacher, 317 - Casa Ipanema - Porto Alegre/RS - 91751-220	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
56612	PF	Apartamento Residencial	R\$ 954.000,00	R\$ 420.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	23D01881004	23094663	1	27/4/2023	74469	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Avenida São Luís, 268 - apto 15 B - 15	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

													S DE SÃO PAULO/ SP	andar - Ed. Ambass ador Centro - São Paulo/S P - 01046- 916					
58835	PF	Casa Condo mínio Fechad o	R\$ 1.200.0 00,00	R\$ 300.00 0,00	1,59	Pós- Fixado	1,74	23E020 55204	238052 20	1	18/5/2 023	99834	1 Oficial de Registr o de Imóveis de Florianó polis/S C.	Avenida Red Park, 784 - Casa 14 - Condo mínio Ilha das Laranje iras São João do Rio Vermel ho - Florianó polis/S C - 88060- 292	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
07181	PF	Casa Condo mínio Fechad o	R\$ 485.00 0,00	R\$ 180.46 3,89	1,29	Pós- Fixado	1,42	22C003 44200	721161 5	1	19/10/ 2021	84304	2º RI Marica RJ	Avenida Prefeito Ivan Mundin 1085 - Casa 6Vila Isabel - Maricá/ RJ - 24901- 435	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
52927	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 350.00 0,00	R\$ 140.00 0,00	1,29	Pós- Fixado	1,42	23C028 54402	217556 66	1	16/3/2 023	97050	2º Oficial de Registr o de Imóveis de Goiânia	Avenida Pedro Paulo de Souza, S/N - QD: HC08 LT: AREA - APTO 1403 - 14	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														andar - Bloco F Goiânia 2 - Goiânia /GO - 74663- 520					
55720	PF	Casa Condo mínio Fechad o	R\$ 4.009.8 00,00	R\$1.70 0.000,0 0	1,49	Pós- Fixado	1,7	23D018 75406	230641 29	1	26/4/2 023	5012	1º Registr o de Imóveis de Capão da canoa - RS	Avenida Paragu assu s/n - Lote02 Quadra CXANG RI-LÁ BEIRA MAR (LAS DUNAS) - Xangri- Lá /RS - 95588- 000	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57665	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 637.60 0,00	R\$ 250.00 0,00	1,59	Pós- Fixado	1,74	23E016 82357	233218 72	1	5/5/20 23	191508 ,19152 0	Registr o de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/ RS	Avenida Monten egro, 329 - AP 602 - Edifício Agincou rt.Petró polis - Porto Alegre/ RS - 90460- 160	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
55584	PJ	Casa	R\$ 1.724.6 00,00	R\$ 570.00 0,00	1,59	Pós- Fixado	1,71	23C028 34603	222354 02	1	30/3/2 023	30142	2º Registr o de Imóveis de Campin as/SP	Avenida Martim Afonso, 235 - Lote C Quadra O Parque Taquar al - Campin as/SP - 13087- 250	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



40612	PF	Apartamento Residencial	R\$ 560.600,00	R\$ 250.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	22J01491401	16496279	1	6/10/2022	46883	10 OF DO ESTAD O DO RJ	Avenida Maracaná - apto 705, bloco 02Tijuc a - Rio de Janeiro /RJ - 20511-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
55593	PF	Apartamento Residencial	R\$ 705.200,00	R\$ 280.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	23E02052601	23840372	1	18/5/2023	124033	2º Oficial de Registro de Imóveis Comarc a de Jundiaí/ SP	Avenida Luiz José Sereno, 880 - BL B APTO 13 - Res. Vila Sereno Jardim Ermida II - Jundiaí/ SP - 13212-210	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60676	PF	Apartamento Residencial	R\$ 428.600,00	R\$ 150.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23E02934202	24262531	1	30/5/2023	49368	1 Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá	Avenida Leomil, 730 - APTO 22Pitanguinhas - Guarujá/SP - 11410-162	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
24258	PF	Apartamento Residencial	R\$ 630.000,00	R\$ 315.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	22H01786493	13715619	1	27/7/2022	165053165054	6º RI de São Paulo	Avenida Lacerda Franco 674 - Apto 51Cambuci - São Paulo/SP - 01536-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



40919	PF	Imóvel Comercial	R\$ 1.055.100,00	R\$ 350.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	22J01131431	16499973	1	6/10/2022	12117	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO S E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SOCORRO/SP	AVENIDA JOSE VICENTE LOMONICO 235 - Lote2 Quadra A COLINA CINTRA FRANCO - Socorro/SP - 13960-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
53731	PF	Apartamento Residencial	R\$ 446.000,00	R\$ 180.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23C02850201	22253694	1	31/3/2023	75922	2º Oficial de Registro de Imóveis São José do Rio Preto SP	Avenida José Munia, 6300 - BL 1 AP74Jardim Francisco Fernandes - São José do Rio Preto/SP - 15090-275	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
52216	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 4.013.400,00	R\$1.500.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,54	23C02819607	21772766	1	17/3/2023	73416	1º RI Foz do Iguaçu	Avenida José Maria de Brito VI Pérola/Jd Central e das Nações, quadra 52 - Quadrante 10, Setor 15, Quadra 52,	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

														Lote 487 Monjolo - Foz do Iguaçu/PR - 85863-730					
53613	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 201.700,00	R\$60.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,68	23C02604700	21424294	1	7/3/2023	124520	1º RI SÃO JOSE DO RIO PRETO	Avenida José da Silva Sé, 205 - Unidade 304 Condomínio Residencial Parque da Liberdade I - São José do Rio Preto/SP - 15056-750	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
53863	PJ	Imóvel Comercial	R\$ 1.003.600,00	R\$ 350.000,00	1,29	Pós-Fixado	1,39	23C02829603	22248929	1	31/3/2023	74088	Oficial de Registro de Imóveis de Poços de Caldas/MG	Avenida Jaçanã Musa dos Santos, 475 - Clínica Conjunto Habitacional Pedro Afonso Junqueira - Poços de Caldas/MG - 37706-206	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
53463	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 2.984.300,00	R\$1.200.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23C02824007	21908368	1	20/3/2023	107040	Oficial de Registro de Imóveis de	Avenida Gil de Abreu Souza, 2001 - lote 11	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													Londrina/PR	qd 9 Esperança - Londrina/PR - 86058-100					
51945	PF	Sala Comercial	R\$ 267.300,00	R\$ 110.000,00	1,55	Pós-Fixado	1,84	23D01890401	22867248	1	19/4/2023	57684	2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca de Feira de Santana - Bahia	Avenida Getúlio Vargas, 2525 - sala 1104, 11 pavimento, Edifício Premier Feira Santa Mônica - Feira de Santana/BA - 44077-015	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54383	PF	Apartamento Residencial	R\$ 962.700,00	R\$ 363.874,35	1,39	Pós-Fixado	1,53	23C02850203	22246592	1	30/3/2023	366352	11º Oficial de Registro de Imóveis São Paulo SP	Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, 800 - apartamento 101- 10 pavimento - Edifício Imagem e - Torre B - Magic Condomínio Resort Jurubatuba - São Paulo/SP - 04696-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
49563	PF	Apartamento Residencial	R\$ 478.600,00	R\$ 215.950,59	1,09	Pós-Fixado	1,21	23C00222363	20705249	1	7/2/2023	109416	2º RI São José do	Avenida Doutor Aniloel	BMP Sociedade de	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



		cial											Rio Preto SP	Nazareth, 5080 - Apto 36 Torre 3 Parque Residencial Comendador Mancor Daud - São José do Rio Preto/SP - 15070-565	Crédito Direto S.A.				
51002	PF	Apartamento Residencial	R\$ 251.200,00	R\$65.740,42	1,49	Pós-Fixado	1,66	23B02372002	21270275	1	28/2/2023	13154	5º RI Porto Alegre	Avenida Coronel Lucas de Oliveira, 2623 - apt 58 Bela Vista - Porto Alegre/RS - 90460-001	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
38683	PF	Apartamento Residencial	R\$ 1.184.100,00	R\$ 590.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,65	22K00691804	17070081	1	20/10/2022	168984	1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP	Avenida Copacabana, 348 - apto 161 - Cond. London Ville Dezoito do Forte Empresarial/Alphaville - Barueri/SP - 13104-082	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54660	PF	Casa Condomínio	R\$ 3.793.600,00	R\$1.500.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23C02850802	22196954	1	29/3/2023	104488	2º Oficial de	Avenida Cassatella, 177	BMP Sociedade de	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



		Fechado		0									Registr o de Imóveis Comarc a de Jundiaí - SP	- Casa 29 Quadra F - Condo mínio Residen cial Parque dos Manacá sIvotur ucaia - Jundiaí/ SP - 13218- 755	Crédito Direto S.A.				
37703	PF	Casa Condo mínio Fechado	R\$ 7.228.3 00,00	R\$3.50 0.000,0 0	1,65	Pós- Fixado	1,8	22K009 76789	167217 45	1	27/10/ 2022	36740	2º Cartóri o de Registr o de Imóveis de Maringá - PR	Avenida Carlos Correa Borges 2211- CASA4 1Conju nto Habitac ional Inocent e Vila Nova Junior - Maringá /PR - 87060- 000	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
32154	PF	Aparta mento Residen cial	R\$ 249.00 0,00	R\$ 100.00 0,00	1,49	Pós- Fixado	1,63	22I017 52002	157235 87	1	16/9/2 022	219282 1929	1º Cartóri o de Registr o de Imóveis da Comarc a de Atibaia- SP	Avenida Brigade iro José Vicente Faria Lima, 319 - BLOCO D - APTO 14Cent ro - Atibaia/ SP - 12940- 284	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
53908	PF	Imóvel Comerc ial	R\$ 1.148.4 00,00	R\$ 450.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,53	23C028 28429	219525 37	1	22/3/2 023	45114	2º Oficial de Registr o de Imóveis	Avenida Brasil, 1366 - Lote 4 Quadra 80Roch	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													de Osasco	dale - Osasco /SP - 06220- 050					
61093	PF	Apartamento Residencial	R\$ 729.400,00	R\$ 300.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,75	23F02525082	24496152	1	12/6/2023	35453	1 Oficial de Registro de Imóveis de Ubatuba	Avenida Atlântica, 290 - apt 24Praia Grande - Ubatuba/SP - 11687-508	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54021	PF	Imóvel Comercial	R\$ 645.000,00	R\$ 225.000,00	1,19	Pós-Fixado	1,32	23D01827812	22675986	1	13/4/2023	20274	Registro de Imóveis da 3 Circunscrição - Goiânia - Goiás	Avenida Absay Teixeira, s/n - Qd. 68 Lt. 10-AJardim Guanabara III - Goiânia/GO - 74683-490	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
42156	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 371.600,00	R\$ 135.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,87	22K01289569	17254937	1	25/10/2022	65770	17º oficial de registro de imóveis - SP	Alameda Subtenente-Aviador Francisco Hierro, 450 - CASA E Parque Novo Mundo - São Paulo/SP - 02187-040	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
42147	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 371.600,00	R\$ 135.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,87	22J01414110	17245764	1	25/10/2022	65771	17º Cartório de Registro de Imóveis	Alameda Subtenente-Aviador Francisco	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														co Hierro, 450 - Casa G Parque Novo Mundo - São Paulo/SP - 02187-040					
52019	PJ	Casa Condomínio Fechado	R\$ 5.003.700,00	R\$2.500.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,59	23C02857401	21573153	1	10/3/2023	87896	2º Oficial de Registro de Imóveis Cuiabá MT	Alameda Paineira 21 - casa 21 QD 27 Condomínio Florais Cuiabá Residencial - Cuiabá/MT - 78049-400	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
53979	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 2.000.000,00	R\$ 800.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23D01285991	22398313	1	4/4/2023	7699	2ª SERVIÇO GISTRA L JOBOATÃO DOS GUARAPES - PE	Alameda Jaboatão, s/n - Rua 10 - Lt 05 - Qd H - Alphaville Duas Unas - Alphaville Pernambuco - Jaboatão dos Guararapes/PE - 54130-445	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
53376	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 2.584.900,00	R\$1.050.000,00	1,69	Pós-Fixado	1,84	23C02834604	22087670	1	24/3/2023	58389	Oficial de Registro de Imóveis Serra	Alameda Homero Massena, 92 - Cd	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														Alphaville Jacuhy - Serra/ES - 29161-286					
14821	PF	Casa	R\$ 1.783.000,00	R\$ 700.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	22F00176802	2204257422	1	31/3/2022	206461,214966	Cartório de Registro de Barueri/SP	Alameda América - Rua Paris, lote 10 e 11 quadra B - Condomínio Residencial Campos do Conde Tamboré - Santana de Parnaíba/SP - 06543-315	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
04992	PF	Casa	R\$ 520.000,00	R\$ 213.601,50	1,49	Pós-Fixado	1,62	21J00955539	21938191	1	20/8/2021	58747	CARTÓRIO DE MOGI MIRIM	Av. Prof. Magdalena Sanseverino Grosso, 185 Jardim Rezek IV - Artur Nogueira/SP 13160-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
05017	PJ	Casa	R\$ 3.612.000,00	R\$ 1.201.030,93	1,69	Pós-Fixado	1,83	22D00507705	24288944	1	14/12/2021	77346,2115	15º RI SÃO PAULO SP	Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques, 1456	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													Vila Morumbi - São Paulo/SP 05688-021						
07602	PF	Casa	R\$ 544.00 0,00	R\$ 118.86 6,84	1,29	Pós-Fixado	1,42	21L012 84204	242964 19	1	1/12/2021	110973	REGISTRO DE IMOVEIS EM ITAPECA ERICA DA SERRA	Rua Francisco José da Cruz, 166 Jardim Santa Rosa - Taboão da Serra/SP 06755-020	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
08684	PF	Imóvel Comercial	R\$ 2.587.300,00	R\$ 830.000,00	1,19	Pós-Fixado	1,32	22B00578083	24063777	1	28/12/2021	26463	1º RI Volta Redonda RJ	Rua Coroados, 47 Aterrado - Volta Redonda/RJ 27213-050	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
09223	PJ	Casa	R\$ 675.000,00	R\$ 211.462,04	0,99	Pós-Fixado	1,08	21K00490105	24107752	1	19/10/2021	30427	1º Oficial de registro de imóveis de Bauru	Rua Floriano Peixoto, 630 Jardim Estoril - Bauru/SP 17014-280	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
10277	PF	Casa	R\$ 383.000,00	R\$80.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,68	22A00147389	24239088	1	29/11/2021	136359	1º CRI GUARULHOS	Rua Luminários, 193 Vila Nova Bonsucesso - Guarulhos/SP 07176-430	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



13712	PF	Imóvel Comercial	R\$ 696.000,00	R\$ 250.000,00	1,65	Pós-Fixado	1,86	22C00965182	24070219	1	22/2/2022	90217	Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí - SP	Rua Major Joaquim Arouca, 52 Vila Formosa - Jacareí/SP 12307-740	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
13896	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.110.000,00	R\$ 550.000,00	1,55	Pós-Fixado	1,7	22E01052876	24656958	1	19/4/2022	53067	2º oficial de registro de Imóveis Limeira	Rua Felgueiras, 25 Parque Residencial Roland - Limeira/SP 13484-594	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
15656	PF	Imóvel Comercial	R\$ 200.000,00	R\$ 72.201,14	1,55	Pós-Fixado	1,72	22F01446407	23808072	1	24/6/2022	154645	1º RI de Praia Grande SP	Rua Filomena Mustach, 310 Anhanguera - Praia Grande/SP 11718-040	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
16264	PF	Casa	R\$ 460.000,00	R\$ 80.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,79	22E00745213	12279503	1	7/4/2022	35293	1º RI de Brusque SC	Rua Augusto Machado, 345 Souza Cruz - Brusque/SP 88354-691	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
16551	PF	Casa	R\$ 520.000,00	R\$ 210.000,00	1,25	Pós-Fixado	1,38	22H01735147	12920430	1	15/6/2022	2298	REGISTRO DE IMOVEIS DE BOITUVA	Rua Francisco Melaré, 325 Residência	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														cial Vitoria - Boituva /SP 18550- 000					
16589	PF	Casa	R\$ 845.10 0,00	R\$ 275.00 0,00	1,3	Pós- Fixado	1,43	22H007 16572	134119 09	1	13/7/2 022	78144	12 Ofício de Registr o de Imóveis São Paulo SP	Rua Pangau á,797 Vila Ré - São Paulo/S P 03665- 010	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
17479	PF	Casa	R\$ 543.30 0,00	R\$ 100.00 0,00	1,65	Pós- Fixado	1,8	22E011 81538	217068 23	1	27/4/2 022	12345	1º OFICIA L DE REGIST RO DE IMÓVEI S E ANEXO S	Rua Antonio Alves de Faria,3 4 Vila Brás Cubas - Mogi das Cruzes/ SP 08740- 265	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
19123	PF	Casa	R\$ 320.00 0,00	R\$ 118.00 0,00	1,25	Pós- Fixado	1,38	22G002 78410	229915 01	1	14/6/2 022	181066	1 OFÍCIO DE REGIST RO DE IMOVEL DE RIBEIR AO PRETO	Travess a Mocam bo,55 Ipirang a - Ribeirã o Preto/S P 14055- 069	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
19711	PF	Casa	R\$ 653.00 0,00	R\$ 250.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,53	22H017 35149	196552 00	1	8/6/20 22	90206	6 RI DE SÃO PAULO SP	Rua do Boto,72 Vila Prudent e - São Paulo/S P 03983- 145	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
20227	PF	Casa	R\$ 1.257.5	R\$ 410.00	1,29	Pós- Fixado	1,42	22G010 06064	217779 86	1	1/6/20 22	182668	15 Oficial	Rua das	BMP Socieda	Integral	Vórtx DTVM	Sim	Não



			00,00	0,00									de Registr o de Imóveis de São Paulo	tamarei ras,52 Vila Santa Catarin a - São Paulo/S P 04369- 050	de de Crédito Direto S.A.		Ltda		
20411	PF	Casa	R\$ 755.00 0,00	R\$ 267.00 9,15	1,19	Pós- Fixado	1,32	22F007 58841	112456 16	1	6/6/20 22	18887	Cartóri o de Registr o de Imóveis da 1a Zona	Rua C,181 Nova Suíça - Goiania /GO 74275- 200	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
21241	PF	Casa	R\$ 650.00 0,00	R\$ 300.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,58	22F014 52816	118958 86	1	24/6/2 022	7694	Registr o de Imóveis da Comarc a de Monte Mor - SP	Rua Curió,5 0 Jardim Itapoan - Monte Mor/SP 13185- 250	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
21411	PF	Casa	R\$ 1.101.8 00,00	R\$ 280.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,53	22I008 17746	211222 4045	1	10/8/2 022	72491	1 RI Franca	Rua Fotógra fo José de Oliveira ,5446 Vila Hípica - Franca/ SP 14403- 853	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
21721	PF	Casa	R\$ 704.60 0,00	R\$ 230.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,53	22F014 07883	188544 95	1	27/6/2 022	6104	7º CIRCUN SCRIÇÃ O CURITI BA PARAN Á	Rua 25 de Agosto, 26 Boqueir ão - Curitiba /PR 81670- 200	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
22201	PF	Casa	R\$ 502.20 0,00	R\$ 115.00 0,00	1,49	Pós- Fixado	1,65	22G012 34205	246255 98	1	15/7/2 022	139828	1. OFICIA L RGI - SOROC	Largo José Ferreira Prestes	BMP Socieda de de Crédito	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													ABA	,43 Vila Hortênc ia - Soroca ba/SP 18020- 260	Direto S.A.				
23348	PF	Casa	R\$ 230.00 0,00	R\$80.0 00,00	1,49	Pós- Fixado	1,64	22J001 65076	616860 7	1	20/9/2 022	16583	2º CARTO RIO DE REGIST RO DE IMOVEI S DE FRANC A/SP	Rua Antônio Dermíni o,1491 Jardim Dermíni o - Franca/ SP 14406- 508	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
23350	PF	Casa Condo mínio Fechad o	R\$ 3.725.8 00,00	R\$1.50 5.154,6 4	1,49	Pós- Fixado	1,62	23A002 09288	140288 30	1	27/6/2 022	9540,9 541	4º RI Campin as SP	Rua Dorival Caymm i,96 Parque Brasil 500 - Paulínia /SP 13141- 130	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
24422	PF	Imóvel Comerc ial	R\$ 464.70 0,00	R\$ 100.00 0,00	1,45	Pós- Fixado	1,59	22H001 23183	143315 58	1	20/7/2 022	28458	Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP	Rua José Carlos de Oliveira ,274 Boqueir ão - Praia Grande /SP 11701- 220	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
24727	PJ	Imóvel Comerc ial	R\$ 2.738.9 00,00	R\$1.00 0.000,0 0	1,69	Pós- Fixado	1,81	22I008 65399	223120 43	1	10/8/2 022	19339, 19340	1º CARTÓ RIO DE REGIST RO DE GUARU LHOS	Avenida Santos Dumon t,1779 Lote 24 e 25 Quadra E-2 Cidade Industri al Satélite de SP -	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

														Guarulhos/SP 07220-000					
26949	PF	Casa	R\$ 319.10 0,00	R\$ 100.00 0,00	1,39	Pós-Fixado	1,56	22K014 15799	184733 73	1	26/9/2 022	143007	1º RI São Vicente SP	Rua da Imprensa, 86 Esplanada dos Barreiros - São Vicente /SP 11340- 120	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
27725	PF	Casa	R\$ 460.10 0,00	R\$ 115.00 0,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	22J000 50038	197779 46	1	12/9/2 022	71937	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA BÁRBARA D'OESTE/ SP	Rua Guaratinguetá, 44 Jardim Esmeralda - Santa Bárbara d'Oeste /SP 13454- 036	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
28773	PF	Casa	R\$ 737.90 0,00	R\$ 259.19 6,31	1,45	Pós-Fixado	1,59	22J013 70463	166680 19	1	11/10/ 2022	156673	1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/ SP	Rua José Fernando Vieira, 21 Parque Corrupira - Etapa 1 - Jundiaí/ SP 13214- 334	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
28962	PF	Casa	R\$ 402.00 0,00	R\$55.3 86,50	1,45	Pós-Fixado	1,64	22J001 19009	154637 15	1	9/9/20 22	7224	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONGAGUA/ SP	Avenida Manoel Gomes Seabra, 485 Vila Nossa Senhora de Fátima -	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														Mongaguá/SP 11730-000					
29256	PF	Casa	R\$ 399.300,00	R\$ 120.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	22101683541	15483823	1	16/9/2022	3889	2 Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC	Rua Brusque, 525 - Municipios - Balneário Camboriú/SC 88337-430	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
32015	PF	Casa	R\$ 380.000,00	R\$ 60.000,00	1,65	Pós-Fixado	1,84	22100304736	19952477	1	9/9/2022	86269	SANTA BÁRBARA D'OESTE	Rua Oscar Franco de Camargo, 451 - Vila Mollon IV - Santa Bárbara D'Oeste /SP 13456-545	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
39717	PF	Casa	R\$ 387.000,00	R\$ 140.000,00	1,55	Pós-Fixado	1,7	22K01415801	17611361	1	31/10/2022	100217	1º RI Sorocaba SP	Rua Schirley Garcia da Silva, 36 - Jardim Abaeté - Sorocaba/SP 18081-299	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
39995	PF	Casa	R\$ 1.056.200,00	R\$ 140.000,00	1,55	Pós-Fixado	1,89	22101370462	7944549	1	4/10/2022	90633	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP	Rua Adelaide dos Santos Barreira, 421 - Jardim Chapadão - Campinas/SP 13070-	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



43825	PF	Casa	R\$ 808.00 0,00	R\$ 250.00 0,00	1,55	Pós-Fixado	1,72	23B006 73808	223125 21	1	4/11/2 022	7676	1º Cartóri o de Registr o de Santa Maria /RS	Rua Taman day,74 Nossa Senhor a de Lourdes - Santa Maria/R S 97060- 540	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
44146	PF	Casa	R\$ 406.10 0,00	R\$ 140.00 0,00	1,65	Pós-Fixado	1,8	22L010 27856	723181 4	1	4/11/2 022	21459	2 cartório de Registr o de Imóvel da Comarc a de Londrin a-PR	Rua Joá,95 São Cristóv ão - Londrin a/PR 86025- 770	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
44737	PF	Casa	R\$ 670.00 0,00	R\$ 200.00 0,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	22L000 20074	235822 49	1	7/11/2 022	29730	Cartóri o de Registr o de Imóveis de São José/S C	Rua Jacob Ferreira de Mello, 369 - Lote nº 05 - Quadra nº 05 - Forquil has - São José/S C - 88107- 705	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
45571	PF	Casa	R\$ 441.90 0,00	R\$55.7 57,60	1,39	Pós-Fixado	1,68	23B003 70882	110531 58	1	7/12/2 022	12947	3º Cartóri o de Registr o de Imóveis de Guarap uava/P R	Rua Francis co André do Nascim ento, 135 - Lote 1 - Quadra 7 - Boqueir ão - Guarap	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

														uava/P R - 85022- 320					
45682	PF	Casa	R\$ 1.731.5 00,00	R\$ 500.00 0,00	1,49	Pós- Fixado	1,67	23A000 45634	228844 75	1	7/12/2 022	49892	17 RI São Paulo	Rua Joaquin a de Jesus, 132 - Vila Isolina Mazzei - São Paulo/S P - 02079- 070	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
45687	PF	Imóvel Comerc ial	R\$ 1.044.4 00,00	R\$ 340.00 0,00	1,49	Pós- Fixado	1,63	22L023 00401	196552 00	1	29/12/ 2022	259920	11 Cartóri o de Registr o de Imóveis de São Paulo	Rua Profess or Rodolp ho de Freitas, 33/35/ 39 - Vila Império - São Paulo/S P - 04406- 000	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
45765	PJ	Imóvel Comerc ial	R\$ 4.675.9 00,00	R\$1.98 7.419,7 8	1,49	Pós- Fixado	1,62	23B007 38882	230968 45	1	28/11/ 2022	14283	1º Cartóri o DE REGIST RO DE IMOVEI S DA COMAR CA DE CARAPI CUIBA SP	Rua São Camilo, 3510 - Lote D - Vilarejo - Carapic uíba/SP - 06350- 010	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
51296	PF	Casa	R\$ 828.00 0,00	R\$ 216.20 2,53	1,39	Pós- Fixado	1,53	23C027 99412	105868 92	1	14/3/2 023	55148	1º Cartóri o de Registr o de Imóveis de Osasco	Rua Pedro Pregno lato, 46 - Bela Vista - Osasco /SP - 06070- 290	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



51552	PF	Imóvel Comercial	R\$ 3.031.400,00	R\$1.000.000,00	1,29	Pós-Fixado	1,42	23C00416206	9996787	1	28/2/2023	27284	2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP	Av. Dr. Renato de Andrada e Maia, 634 - Lote 2 - Quadra 2 - Cidade Maia - Guarulhos/SP - 07114-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
51669	PF	Casa	R\$ 420.000,00	R\$ 150.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23C02705610	2204064169	1	8/3/2023	92721	2º RI BAURU	Rua Fernando de Araújo 1-130 - Jardim Eldorado - Bauru/SP - 17066-104	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
52525	PF	Casa	R\$ 1.000.000,00	R\$ 350.000,00	1,19	Pós-Fixado	1,32	23C02841203	16057310	1	17/3/2023	35442	1º RI SINOP	Rua Cactos, 464 - Lotes nº15-16A - Quadra nº13 - Jd. Paraíso - Zona 09 - Sinop/MT - 78556-172	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
52933	PF	Casa	R\$ 905.000,00	R\$ 315.000,00	1,29	Pós-Fixado	1,42	23D01881003	21763616	1	13/4/2023	34504	1º Oficial de Registro de Imóveis Berreto	Avenida Brasil, 1220 - Lote nº 20; Quadra nº38 - City Barretos - Barretos/SP -	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														14784-011					
53627	PF	Imóvel Comercial	R\$ 1.896.900,00	R\$ 280.000,00	1,19	Pós-Fixado	1,3	23C02792810	17433631	1	17/3/2023	044225	11 Oficial de Registro de Imóveis de SP	Rua Frutuoso Barbosa, 55 - Jardim Império - São Paulo/SP - 04812-030	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
53727	PF	Imóvel Comercial	R\$ 492.700,00	R\$ 150.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	23C02850202	8496970	1	22/3/2023	63652	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itú - SP	Avenida Senador Teotônio Vilela, 295 - LT 3 QD D - Jardim Aeroporto - Itú/SP - 13304-550	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54317	PF	Casa	R\$ 4.009.000,00	R\$ 675.000,00	1,19	Pós-Fixado	1,32	23C02834601	15760037	1	30/3/2023	46770, 46771, 46772	Oficial de Registro de Imóveis Brusque	Rua José Boiteux Piazza, 317 - Primeiro de Maio - Brusque/SC - 88353-544	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54704	PF	Casa	R\$ 1.841.700,00	R\$ 430.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,51	23D01875404	17606079	1	25/4/2023	18168	RI CAMPOS DO JORDÃO	Rua 10 - Lotes 2, 3 e 8 - Quadra 5 - Manancial - Campos do Jordão/SP - 12460-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

54758	PF	Casa	R\$ 421.50 0,00	R\$ 100.00 0,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23E029 37802	235385 99	1	29/5/2 023	63508	1 Oficial de Registr o de Imóveis de Santa Barbara d oeste	Rua Ver. Reolan do Lelis Santan a, 36 - Lote 15 - Quadra 3 - Jardim San Marino - Santa Barbara D'Oeste /SP 13453- 466	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
55441	PF	Imóvel Comerc ial	R\$ 935.00 0,00	R\$ 378.00 0,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23D016 08899	206594 45	1	3/4/20 23	55349	1º Oficial de Registr o de Imóveis Campin as	Rua Guerino Bristotti , 721 - Lote nº 08 - Quadra J - Jd. Myrian M. da Costa - Campin as/SP 13098- 404	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
55450	PF	Casa	R\$ 900.00 0,00	R\$ 370.00 0,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	23D016 08898	992432 9	1	3/4/20 23	55414	1º Cartóri o de Registr o de Imóveis Comarc a de Campin as - SP	Rua Luiz Reolon, 225 - Jd. Myriam M. da Costa - Campin as/SP - 13098- 427	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
56030	PF	Casa	R\$ 329.80 0,00	R\$ 100.00 0,00	1,39	Pós-Fixado	1,56	23D018 67205	164394 10	1	19/4/2 023	40228	1º Oficial de Registr o de Imóveis Joinville SC	Rua Lauro Schroe der, 135 - Lote 10 - Quadra A -	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



														Aventur eiro - Joinville /SC - 89226- 440					
56492	PF	Imóvel Comerc ial	R\$ 1.869.0 00,00	R\$ 600.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,67	23D018 83803	158955 03	1	25/4/2 023	123862	1ºOficia l de Registr o de Imóveis Jundiaí SP	Rua Antonio Demarc hi, 279 - LT 8 QD C - Mirante de Jundiaí - Jundiaí/ SP - 13214- 721	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57293	PF	Casa	R\$ 1.600.0 00,00	R\$ 240.00 0,00	1,59	Pós- Fixado	1,77	23E029 32719	212855 28	1	11/5/2 023	80534	1º Oficial de Registr o de Imóveis de São José do Rio Preto - SP	Rua dos Catequi stas, 145 - Vila Anchiet a - São José do Rio Preto/S P - 15050- 150	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57453	PJ	Casa	R\$ 972.20 0,00	R\$ 473.20 2,56	1,59	Pós- Fixado	1,71	23D023 70802	214458 80	1	27/4/2 023	21565	1º RI Campin as	Rua Sinésio de Melo e Oliveira , 823 - Lote 9 - Quadra T - Jardim Paraíso - Campin as/SP - 13100- 017	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57772	PF	Casa	R\$ 500.00 0,00	R\$ 175.00 0,00	1,49	Pós- Fixado	1,63	23E029 54401	183097 64	1	30/5/2 023	110814	1 Oficial de Registr o de	Rua Tailândi a, 393 - Pq. das	BMP Socieda de de Crédito Direto	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													Imóveis de Americana	Nações - Americana/SP - 13470-120	S.A.				
57889	PF	Casa Condomínio Fechado	R\$ 2.160.000,00	R\$ 800.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	23E02094203	12742292	1	29/5/2023	9443	1º Oficial de Registro de Imóveis de Pilar do Sul	Alameda das Cerejeiras S/N - Lt. 01 - Qd. C2 - Portal do Lago - Portal do Lago - Pilar do Sul/SP - 18185-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
58026	PF	Casa	R\$ 750.000,00	R\$ 215.990,14	1,39	Pós-Fixado	1,53	23E01583824	5867223	1	8/5/2023	24604	1º Oficial de Registro de Imóveis de Itajaí/SC	Rua Ernesto Polydoro Ferreira, 191 - Dom Bosco - Itajaí/SC - 88303-590	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
59051	PF	Imóvel Comercial	R\$ 5.200.000,00	R\$ 1.405.315,84	1,39	Pós-Fixado	1,53	23F01646571	11800526	1	1/6/2023	72.861	Primeiro Registro de Imóveis de Santo André/SP	Avenida Dom Pedro II, 2898 - Tamarit - Santo André/SP - 09080-001	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
59265	PF	Casa	R\$ 701.100,00	R\$ 200.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	23E02861605	18278624	1	17/5/2023	15729	1º Oficial de Registro de Imóveis	Rua Victório Finamore, 77 - LT 7 QD N -	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não



													de Vinhed o	Residen cial Burck - Louveir a/SP - 13290- 000					
59699	PF	Casa	R\$ 490.20 0,00	R\$ 100.00 0,00	1,59	Pós- Fixado	1,74	23E029 36205	127537 30	1	31/5/2 023	20822	1 Oficial de Registr o de Imóveis de Araxa	Rua José Nabor Jordão, 165 - Lote 14 - Quadra 3 - Parque Residen cial Bela Vista - Araxá/ MG - 38181- 416	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
59927	PF	Casa	R\$ 988.80 0,00	R\$ 151.17 5,12	1,59	Pós- Fixado	1,76	23E029 52201	853872 4	1	24/5/2 023	40129	1 Oficial de Registr o de Imóveis de Curitiba	Rua Raynol do Morbis, 35 - Lote 3 - Quadra 30 - Cajuru - Curitiba /PR - 82980- 010	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
61028	PF	Casa	R\$ 718.30 0,00	R\$ 234.00 0,00	1,39	Pós- Fixado	1,53	23F028 78802	194470 95	1	15/6/2 023	12502	1 Oficial de Registr o de Imóveis de Sorriso	Rua Primav era, 435 - Lote 10-B, Quadra 145-F - Centro- Norte- Sorriso/ MT - 78890- 000	BMP Socieda de de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

ANEXO II - AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS

CRI Sênior						
Nº de ordem	CRI (Data Base)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
0						
1	25/08/23	25/08/23	Não	Não	Sim	0,0000%
2	25/09/23	25/09/23	Sim	Sim	Não	0,5437%
3	25/10/23	25/10/23	Sim	Sim	Não	0,8568%
4	25/11/23	27/11/23	Sim	Sim	Não	0,8946%
5	25/12/23	26/12/23	Sim	Sim	Não	0,9475%
6	25/01/24	25/01/24	Sim	Sim	Não	0,9254%
7	25/02/24	26/02/24	Sim	Sim	Não	0,9792%
8	25/03/24	25/03/24	Sim	Sim	Não	0,9960%
9	25/04/24	25/04/24	Sim	Sim	Não	0,9370%
10	25/05/24	27/05/24	Sim	Sim	Não	0,8021%
11	25/06/24	25/06/24	Sim	Sim	Não	0,8528%
12	25/07/24	25/07/24	Sim	Sim	Não	0,7719%
13	25/08/24	26/08/24	Sim	Sim	Não	0,8023%
14	25/09/24	25/09/24	Sim	Sim	Não	0,8152%
15	25/10/24	25/10/24	Sim	Sim	Não	0,8284%
16	25/11/24	25/11/24	Sim	Sim	Não	0,9182%
17	25/12/24	26/12/24	Sim	Sim	Não	0,8571%
18	25/01/25	27/01/25	Sim	Sim	Não	0,9096%
19	25/02/25	25/02/25	Sim	Sim	Não	0,9249%
20	25/03/25	25/03/25	Sim	Sim	Não	1,0574%
21	25/04/25	25/04/25	Sim	Sim	Não	0,9613%
22	25/05/25	26/05/25	Sim	Sim	Não	1,0162%
23	25/06/25	25/06/25	Sim	Sim	Não	0,9959%
24	25/07/25	25/07/25	Sim	Sim	Não	0,9553%
25	25/08/25	25/08/25	Sim	Sim	Não	1,0307%
26	25/09/25	25/09/25	Sim	Sim	Não	0,9731%



27	25/10/25	27/10/25	Sim	Sim	Não	1,0290%
28	25/11/25	25/11/25	Sim	Sim	Não	1,0862%
29	25/12/25	26/12/25	Sim	Sim	Não	1,0684%
30	25/01/26	26/01/26	Sim	Sim	Não	1,1648%
31	25/02/26	25/02/26	Sim	Sim	Não	1,1871%
32	25/03/26	25/03/26	Sim	Sim	Não	1,2101%
33	25/04/26	27/04/26	Sim	Sim	Não	1,1958%
34	25/05/26	25/05/26	Sim	Sim	Não	1,2957%
35	25/06/26	25/06/26	Sim	Sim	Não	1,2075%
36	25/07/26	27/07/26	Sim	Sim	Não	1,2090%
37	25/08/26	25/08/26	Sim	Sim	Não	1,2951%
38	25/09/26	25/09/26	Sim	Sim	Não	1,2841%
39	25/10/26	26/10/26	Sim	Sim	Não	1,3830%
40	25/11/26	25/11/26	Sim	Sim	Não	1,3745%
41	25/12/26	28/12/26	Sim	Sim	Não	1,3601%
42	25/01/27	25/01/27	Sim	Sim	Não	1,5044%
43	25/02/27	25/02/27	Sim	Sim	Não	1,4618%
44	25/03/27	25/03/27	Sim	Sim	Não	1,5330%
45	25/04/27	26/04/27	Sim	Sim	Não	1,5683%
46	25/05/27	25/05/27	Sim	Sim	Não	1,5569%
47	25/06/27	25/06/27	Sim	Sim	Não	1,5515%
48	25/07/27	26/07/27	Sim	Sim	Não	1,5862%
49	25/08/27	25/08/27	Sim	Sim	Não	1,6020%
50	25/09/27	27/09/27	Sim	Sim	Não	1,6413%
51	25/10/27	25/10/27	Sim	Sim	Não	1,7965%
52	25/11/27	25/11/27	Sim	Sim	Não	1,7660%
53	25/12/27	27/12/27	Sim	Sim	Não	1,7688%
54	25/01/28	25/01/28	Sim	Sim	Não	1,8534%
55	25/02/28	25/02/28	Sim	Sim	Não	1,8267%
56	25/03/28	27/03/28	Sim	Sim	Não	2,0117%
57	25/04/28	25/04/28	Sim	Sim	Não	2,0673%
58	25/05/28	25/05/28	Sim	Sim	Não	2,0079%
59	25/06/28	26/06/28	Sim	Sim	Não	2,0295%
60	25/07/28	25/07/28	Sim	Sim	Não	2,0305%
61	25/08/28	25/08/28	Sim	Sim	Não	2,0473%



62	25/09/28	25/09/28	Sim	Sim	Não	2,2223%
63	25/10/28	25/10/28	Sim	Sim	Não	2,2364%
64	25/11/28	27/11/28	Sim	Sim	Não	2,3053%
65	25/12/28	26/12/28	Sim	Sim	Não	2,4161%
66	25/01/29	25/01/29	Sim	Sim	Não	2,4561%
67	25/02/29	26/02/29	Sim	Sim	Não	2,5692%
68	25/03/29	26/03/29	Sim	Sim	Não	2,6537%
69	25/04/29	25/04/29	Sim	Sim	Não	2,7081%
70	25/05/29	25/05/29	Sim	Sim	Não	2,8051%
71	25/06/29	25/06/29	Sim	Sim	Não	2,9467%
72	25/07/29	25/07/29	Sim	Sim	Não	2,9363%
73	25/08/29	27/08/29	Sim	Sim	Não	3,0592%
74	25/09/29	25/09/29	Sim	Sim	Não	3,2971%
75	25/10/29	25/10/29	Sim	Sim	Não	3,3967%
76	25/11/29	26/11/29	Sim	Sim	Não	3,5816%
77	25/12/29	26/12/29	Sim	Sim	Não	3,7041%
78	25/01/30	25/01/30	Sim	Sim	Não	3,8766%
79	25/02/30	25/02/30	Sim	Sim	Não	4,0603%
80	25/03/30	25/03/30	Sim	Sim	Não	4,3796%
81	25/04/30	25/04/30	Sim	Sim	Não	4,4376%
82	25/05/30	27/05/30	Sim	Sim	Não	4,7199%
83	25/06/30	25/06/30	Sim	Sim	Não	5,0306%
84	25/07/30	25/07/30	Sim	Sim	Não	5,1861%
85	25/08/30	26/08/30	Sim	Sim	Não	5,5929%
86	25/09/30	25/09/30	Sim	Sim	Não	5,9616%
87	25/10/30	25/10/30	Sim	Sim	Não	8,1984%
88	25/11/30	25/11/30	Sim	Sim	Não	8,8376%
89	25/12/30	26/12/30	Sim	Sim	Não	9,6448%
90	25/01/31	27/01/31	Sim	Sim	Não	10,7767%
91	25/02/31	26/02/31	Sim	Sim	Não	12,2112%
92	25/03/31	25/03/31	Sim	Sim	Não	14,0517%
93	25/04/31	25/04/31	Sim	Sim	Não	16,3886%
94	25/05/31	26/05/31	Sim	Sim	Não	19,7830%
95	25/06/31	25/06/31	Sim	Sim	Não	24,8081%
96	25/07/31	25/07/31	Sim	Sim	Não	32,7479%



97	25/08/31	25/08/31	Sim	Sim	Não	49,7712%
98	25/09/31	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
99	25/10/31	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%
100	25/11/31	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%
101	25/12/31	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%
102	25/01/32	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%
103	25/02/32	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%
104	25/03/32	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
105	25/04/32	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%
106	25/05/32	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%
107	25/06/32	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%
108	25/07/32	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%
109	25/08/32	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%
110	25/09/32	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
111	25/10/32	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%
112	25/11/32	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%
113	25/12/32	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%
114	25/01/33	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%
115	25/02/33	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%
116	25/03/33	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
117	25/04/33	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%
118	25/05/33	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%
119	25/06/33	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%
120	25/07/33	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%
121	25/08/33	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%
122	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
123	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%
124	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%
125	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%
126	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%
127	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%
128	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%
129	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%
130	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%
131	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%



132	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%
133	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%
134	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
135	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%
136	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%
137	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%
138	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%
139	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%
140	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%
141	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%
142	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%
143	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%
144	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%
145	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%
146	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
147	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%
148	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%
149	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%
150	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%
151	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%
152	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%
153	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%
154	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%
155	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%
156	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%
157	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%
158	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%
159	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%
160	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%
161	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%
162	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%
163	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%
164	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%
165	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%
166	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%



167	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%
168	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%
169	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%
170	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%
171	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%
172	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%
173	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%
174	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%
175	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%
176	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%
177	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%
178	25/05/38	25/05/38	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI Mezanino.						
Nº de ordem	CRI (Período de capitalização)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Tai
0						
1	25/08/23	25/08/23	Não	Não	Sim	0,0000%
2	25/09/23	25/09/23	Sim	Sim	Não	0,1906%
3	25/10/23	25/10/23	Sim	Sim	Não	0,4655%
4	25/11/23	27/11/23	Sim	Sim	Não	0,4950%
5	25/12/23	26/12/23	Sim	Sim	Não	0,5551%
6	25/01/24	25/01/24	Sim	Sim	Não	0,5111%
7	25/02/24	26/02/24	Sim	Sim	Não	0,5715%
8	25/03/24	25/03/24	Sim	Sim	Não	0,5805%
9	25/04/24	25/04/24	Sim	Sim	Não	0,4844%
10	25/05/24	27/05/24	Sim	Sim	Não	0,5446%
11	25/06/24	25/06/24	Sim	Sim	Não	0,6058%
12	25/07/24	25/07/24	Sim	Sim	Não	0,4919%
13	25/08/24	26/08/24	Sim	Sim	Não	0,5182%
14	25/09/24	25/09/24	Sim	Sim	Não	0,5265%
15	25/10/24	25/10/24	Sim	Sim	Não	0,5351%



16	25/11/24	25/11/24	Sim	Sim	Não	0,6489%
17	25/12/24	26/12/24	Sim	Sim	Não	0,5545%
18	25/01/25	27/01/25	Sim	Sim	Não	0,6162%
19	25/02/25	25/02/25	Sim	Sim	Não	0,6265%
20	25/03/25	25/03/25	Sim	Sim	Não	0,7971%
21	25/04/25	25/04/25	Sim	Sim	Não	0,6531%
22	25/05/25	26/05/25	Sim	Sim	Não	0,7168%
23	25/06/25	25/06/25	Sim	Sim	Não	0,6766%
24	25/07/25	25/07/25	Sim	Sim	Não	0,6158%
25	25/08/25	25/08/25	Sim	Sim	Não	0,6991%
26	25/09/25	25/09/25	Sim	Sim	Não	0,6062%
27	25/10/25	27/10/25	Sim	Sim	Não	0,6694%
28	25/11/25	25/11/25	Sim	Sim	Não	0,7339%
29	25/12/25	26/12/25	Sim	Sim	Não	0,6945%
30	25/01/26	26/01/26	Sim	Sim	Não	0,8122%
31	25/02/26	25/02/26	Sim	Sim	Não	0,8271%
32	25/03/26	25/03/26	Sim	Sim	Não	0,8423%
33	25/04/26	27/04/26	Sim	Sim	Não	0,8055%
34	25/05/26	25/05/26	Sim	Sim	Não	0,9256%
35	25/06/26	25/06/26	Sim	Sim	Não	0,7855%
36	25/07/26	27/07/26	Sim	Sim	Não	0,7787%
37	25/08/26	25/08/26	Sim	Sim	Não	0,8681%
38	25/09/26	25/09/26	Sim	Sim	Não	0,8323%
39	25/10/26	26/10/26	Sim	Sim	Não	0,9496%
40	25/11/26	25/11/26	Sim	Sim	Não	0,9158%
41	25/12/26	28/12/26	Sim	Sim	Não	0,8758%
42	25/01/27	25/01/27	Sim	Sim	Não	1,0510%
43	25/02/27	25/02/27	Sim	Sim	Não	0,9672%
44	25/03/27	25/03/27	Sim	Sim	Não	1,0396%
45	25/04/27	26/04/27	Sim	Sim	Não	1,0611%
46	25/05/27	25/05/27	Sim	Sim	Não	1,0218%
47	25/06/27	25/06/27	Sim	Sim	Não	0,9872%
48	25/07/27	26/07/27	Sim	Sim	Não	1,0245%
49	25/08/27	25/08/27	Sim	Sim	Não	1,0076%
50	25/09/27	27/09/27	Sim	Sim	Não	1,0292%



51	25/10/27	25/10/27	Sim	Sim	Não	1,2092%
52	25/11/27	25/11/27	Sim	Sim	Não	1,1307%
53	25/12/27	27/12/27	Sim	Sim	Não	1,0991%
54	25/01/28	25/01/28	Sim	Sim	Não	1,1764%
55	25/02/28	25/02/28	Sim	Sim	Não	1,0979%
56	25/03/28	27/03/28	Sim	Sim	Não	1,3186%
57	25/04/28	25/04/28	Sim	Sim	Não	1,3492%
58	25/05/28	25/05/28	Sim	Sim	Não	1,2410%
59	25/06/28	26/06/28	Sim	Sim	Não	1,2407%
60	25/07/28	25/07/28	Sim	Sim	Não	1,2229%
61	25/08/28	25/08/28	Sim	Sim	Não	1,1745%
62	25/09/28	25/09/28	Sim	Sim	Não	1,3601%
63	25/10/28	25/10/28	Sim	Sim	Não	1,3283%
64	25/11/28	27/11/28	Sim	Sim	Não	1,3605%
65	25/12/28	26/12/28	Sim	Sim	Não	1,4466%
66	25/01/29	25/01/29	Sim	Sim	Não	1,4302%
67	25/02/29	26/02/29	Sim	Sim	Não	1,5142%
68	25/03/29	26/03/29	Sim	Sim	Não	1,5510%
69	25/04/29	25/04/29	Sim	Sim	Não	1,5389%
70	25/05/29	25/05/29	Sim	Sim	Não	1,5797%
71	25/06/29	25/06/29	Sim	Sim	Não	1,6749%
72	25/07/29	25/07/29	Sim	Sim	Não	1,5823%
73	25/08/29	27/08/29	Sim	Sim	Não	1,6071%
74	25/09/29	25/09/29	Sim	Sim	Não	1,8103%
75	25/10/29	25/10/29	Sim	Sim	Não	1,8100%
76	25/11/29	26/11/29	Sim	Sim	Não	1,9158%
77	25/12/29	26/12/29	Sim	Sim	Não	1,9206%
78	25/01/30	25/01/30	Sim	Sim	Não	1,9793%
79	25/02/30	25/02/30	Sim	Sim	Não	2,0383%
80	25/03/30	25/03/30	Sim	Sim	Não	2,2607%
81	25/04/30	25/04/30	Sim	Sim	Não	2,1114%
82	25/05/30	27/05/30	Sim	Sim	Não	2,2339%
83	25/06/30	25/06/30	Sim	Sim	Não	2,3622%
84	25/07/30	25/07/30	Sim	Sim	Não	2,2966%
85	25/08/30	26/08/30	Sim	Sim	Não	2,4206%



86	25/09/30	25/09/30	Sim	Sim	Não	2,5027%
87	25/10/30	25/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%
88	25/11/30	25/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%
89	25/12/30	26/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%
90	25/01/31	27/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
91	25/02/31	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%
92	25/03/31	25/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
93	25/04/31	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%
94	25/05/31	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%
95	25/06/31	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%
96	25/07/31	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%
97	25/08/31	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%
98	25/09/31	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
99	25/10/31	27/10/31	Sim	Sim	Não	30,5381%
100	25/11/31	25/11/31	Sim	Sim	Não	44,2907%
101	25/12/31	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%
102	25/01/32	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%
103	25/02/32	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%
104	25/03/32	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
105	25/04/32	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%
106	25/05/32	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%
107	25/06/32	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%
108	25/07/32	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%
109	25/08/32	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%
110	25/09/32	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
111	25/10/32	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%
112	25/11/32	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%
113	25/12/32	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%
114	25/01/33	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%
115	25/02/33	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%
116	25/03/33	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
117	25/04/33	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%
118	25/05/33	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%
119	25/06/33	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%
120	25/07/33	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%



121	25/08/33	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%
122	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
123	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%
124	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%
125	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%
126	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%
127	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%
128	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%
129	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%
130	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%
131	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%
132	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%
133	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%
134	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
135	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%
136	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%
137	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%
138	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%
139	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%
140	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%
141	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%
142	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%
143	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%
144	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%
145	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%
146	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
147	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%
148	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%
149	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%
150	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%
151	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%
152	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%
153	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%
154	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%
155	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%



Versão de Assinatura

156	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%
157	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%
158	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%
159	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%
160	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%
161	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%
162	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%
163	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%
164	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%
165	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%
166	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%
167	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%
168	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%
169	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%
170	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%
171	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%
172	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%
173	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%
174	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%
175	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%
176	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%
177	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%
178	25/05/38	25/05/38	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI Junior						
Nº de ordem	CRI (Período de capitalização)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
0						
1	25/08/23	25/08/23	Não	Não	Sim	0,0000%
2	25/09/23	25/09/23	Sim	Não	Não	0,0000%
3	25/10/23	25/10/23	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/11/23	27/11/23	Sim	Não	Não	0,0000%



5	25/12/23	26/12/23	Sim	Não	Não	0,0000%
6	25/01/24	25/01/24	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/02/24	26/02/24	Sim	Não	Não	0,0000%
8	25/03/24	25/03/24	Sim	Não	Não	0,0000%
9	25/04/24	25/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/05/24	27/05/24	Sim	Não	Não	0,0000%
11	25/06/24	25/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/07/24	25/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%
13	25/08/24	26/08/24	Sim	Não	Não	0,0000%
14	25/09/24	25/09/24	Sim	Não	Não	0,0000%
15	25/10/24	25/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
16	25/11/24	25/11/24	Sim	Não	Não	0,0000%
17	25/12/24	26/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
18	25/01/25	27/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
19	25/02/25	25/02/25	Sim	Não	Não	0,0000%
20	25/03/25	25/03/25	Sim	Não	Não	0,0000%
21	25/04/25	25/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
22	25/05/25	26/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%
23	25/06/25	25/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
24	25/07/25	25/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
25	25/08/25	25/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%
26	25/09/25	25/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%
27	25/10/25	27/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
28	25/11/25	25/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%
29	25/12/25	26/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
30	25/01/26	26/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
31	25/02/26	25/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%
32	25/03/26	25/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%
33	25/04/26	27/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
34	25/05/26	25/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
35	25/06/26	25/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
36	25/07/26	27/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
37	25/08/26	25/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%
38	25/09/26	25/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
39	25/10/26	26/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%



40	25/11/26	25/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%
41	25/12/26	28/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
42	25/01/27	25/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
43	25/02/27	25/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%
44	25/03/27	25/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
45	25/04/27	26/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
46	25/05/27	25/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%
47	25/06/27	25/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
48	25/07/27	26/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
49	25/08/27	25/08/27	Sim	Não	Não	0,0000%
50	25/09/27	27/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
51	25/10/27	25/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
52	25/11/27	25/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
53	25/12/27	27/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
54	25/01/28	25/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
55	25/02/28	25/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%
56	25/03/28	27/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
57	25/04/28	25/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
58	25/05/28	25/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%
59	25/06/28	26/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
60	25/07/28	25/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
61	25/08/28	25/08/28	Sim	Não	Não	0,0000%
62	25/09/28	25/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
63	25/10/28	25/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
64	25/11/28	27/11/28	Sim	Não	Não	0,0000%
65	25/12/28	26/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
66	25/01/29	25/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
67	25/02/29	26/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%
68	25/03/29	26/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
69	25/04/29	25/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
70	25/05/29	25/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%
71	25/06/29	25/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
72	25/07/29	25/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%
73	25/08/29	27/08/29	Sim	Não	Não	0,0000%
74	25/09/29	25/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%



75	25/10/29	25/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%
76	25/11/29	26/11/29	Sim	Não	Não	0,0000%
77	25/12/29	26/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%
78	25/01/30	25/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%
79	25/02/30	25/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%
80	25/03/30	25/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
81	25/04/30	25/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
82	25/05/30	27/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%
83	25/06/30	25/06/30	Sim	Não	Não	0,0000%
84	25/07/30	25/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
85	25/08/30	26/08/30	Sim	Não	Não	0,0000%
86	25/09/30	25/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
87	25/10/30	25/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%
88	25/11/30	25/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%
89	25/12/30	26/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%
90	25/01/31	27/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
91	25/02/31	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%
92	25/03/31	25/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
93	25/04/31	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%
94	25/05/31	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%
95	25/06/31	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%
96	25/07/31	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%
97	25/08/31	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%
98	25/09/31	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
99	25/10/31	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%
100	25/11/31	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%
101	25/12/31	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%
102	25/01/32	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%
103	25/02/32	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%
104	25/03/32	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
105	25/04/32	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%
106	25/05/32	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%
107	25/06/32	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%
108	25/07/32	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%
109	25/08/32	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%



110	25/09/32	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
111	25/10/32	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%
112	25/11/32	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%
113	25/12/32	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%
114	25/01/33	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%
115	25/02/33	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%
116	25/03/33	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
117	25/04/33	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%
118	25/05/33	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%
119	25/06/33	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%
120	25/07/33	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%
121	25/08/33	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%
122	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
123	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%
124	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%
125	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%
126	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%
127	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%
128	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%
129	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%
130	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%
131	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%
132	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%
133	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%
134	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
135	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%
136	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%
137	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%
138	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%
139	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%
140	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%
141	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%
142	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%
143	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%
144	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%



145	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%
146	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
147	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%
148	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%
149	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%
150	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%
151	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%
152	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%
153	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%
154	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%
155	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%
156	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%
157	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%
158	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%
159	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%
160	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%
161	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%
162	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%
163	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%
164	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%
165	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%
166	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%
167	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%
168	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%
169	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%
170	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%
171	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%
172	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%
173	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%
174	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%
175	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%
176	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%
177	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%
178	25/05/38	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%
179	25/06/38	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%



180	25/07/38	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%
181	25/08/38	25/08/38	Sim	Não	Não	0,0000%
182	25/09/38	27/09/38	Sim	Não	Não	0,0000%
183	25/10/38	25/10/38	Sim	Não	Não	0,0000%
184	25/11/38	25/11/38	Sim	Não	Não	0,0000%
185	25/12/38	27/12/38	Sim	Não	Não	0,0000%
186	25/01/39	25/01/39	Sim	Não	Não	0,0000%
187	25/02/39	25/02/39	Sim	Não	Não	0,0000%
188	25/03/39	25/03/39	Sim	Não	Não	0,0000%
189	25/04/39	25/04/39	Sim	Não	Não	0,0000%
190	25/05/39	25/05/39	Sim	Não	Não	0,0000%
191	25/06/39	27/06/39	Sim	Não	Não	0,0000%
192	25/07/39	25/07/39	Sim	Não	Não	0,0000%
193	25/08/39	25/08/39	Sim	Não	Não	0,0000%
194	25/09/39	26/09/39	Sim	Não	Não	0,0000%
195	25/10/39	25/10/39	Sim	Não	Não	0,0000%
196	25/11/39	25/11/39	Sim	Não	Não	0,0000%
197	25/12/39	26/12/39	Sim	Não	Não	0,0000%
198	25/01/40	25/01/40	Sim	Não	Não	0,0000%
199	25/02/40	27/02/40	Sim	Não	Não	0,0000%
200	25/03/40	26/03/40	Sim	Não	Não	0,0000%
201	25/04/40	25/04/40	Sim	Não	Não	0,0000%
202	25/05/40	25/05/40	Sim	Não	Não	0,0000%
203	25/06/40	25/06/40	Sim	Não	Não	0,0000%
204	25/07/40	25/07/40	Sim	Não	Não	0,0000%
205	25/08/40	27/08/40	Sim	Não	Não	0,0000%
206	25/09/40	25/09/40	Sim	Não	Não	0,0000%
207	25/10/40	25/10/40	Sim	Não	Não	0,0000%
208	25/11/40	26/11/40	Sim	Não	Não	0,0000%
209	25/12/40	26/12/40	Sim	Não	Não	0,0000%
210	25/01/41	25/01/41	Sim	Não	Não	0,0000%
211	25/02/41	25/02/41	Sim	Não	Não	0,0000%
212	25/03/41	25/03/41	Sim	Não	Não	0,0000%
213	25/04/41	25/04/41	Sim	Não	Não	0,0000%
214	25/05/41	27/05/41	Sim	Não	Não	0,0000%

*Versão de Assinatura*

215	25/06/41	25/06/41	Sim	Não	Não	0,0000%
216	25/07/41	25/07/41	Sim	Não	Não	0,0000%
217	25/08/41	26/08/41	Sim	Não	Não	0,0000%
218	25/09/41	25/09/41	Sim	Não	Não	0,0000%
219	25/10/41	25/10/41	Sim	Não	Não	0,0000%
220	25/11/41	25/11/41	Sim	Não	Não	0,0000%
221	25/12/41	26/12/41	Sim	Não	Não	0,0000%
222	25/01/42	27/01/42	Sim	Não	Não	0,0000%
223	25/02/42	25/02/42	Sim	Não	Não	0,0000%
224	25/03/42	25/03/42	Sim	Não	Não	0,0000%
225	25/04/42	25/04/42	Sim	Não	Não	0,0000%
226	25/05/42	26/05/42	Sim	Não	Não	0,0000%
227	25/06/42	25/06/42	Sim	Não	Não	0,0000%
228	25/07/42	25/07/42	Sim	Não	Não	0,0000%
229	25/08/42	25/08/42	Sim	Não	Não	0,0000%
230	25/09/42	25/09/42	Sim	Não	Não	0,0000%
231	25/10/42	27/10/42	Sim	Não	Não	0,0000%
232	25/11/42	25/11/42	Sim	Não	Não	0,0000%
233	25/12/42	26/12/42	Sim	Não	Não	0,0000%
234	25/01/43	26/01/43	Sim	Não	Não	0,0000%
235	25/02/43	25/02/43	Sim	Sim	Não	100,0000%



ANEXO III - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 35ª Emissão da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**" e "**Emissão**"), exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI:

CONSIDERANDO QUE:

- (A) o Coordenador Líder constituiu assessor legal para auxiliá-lo na implementação da Oferta ("**Assessor Legal**");
- (B) foram disponibilizados pelo Galleria Home Equity FIDC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.294.759/0001-34, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Cedente**"), os documentos considerados, pelo Cedente, relevantes para a Oferta;
- (C) além dos documentos a que se refere o item (B) acima, foram solicitados pelo Assessor Legal, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações adicionais relativos ao Cedente; e
- (D) o Cedente confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise do Coordenador Líder e de seu Assessor Legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta.

DECLARA, nos termos da Resolução CVM nº 160/22 que:



- (i) agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 35ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização"* que regula os CRI e a Emissão;
- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) verificou eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- (iv) certificou-se de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;
- (v) certificou-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- (vi) suspenderá a distribuição e comunicar a CVM, imediatamente, caso constatare qualquer irregularidade;
- (vii) efetuará a comunicação prevista no art. 76 da Resolução CVM nº 160/22; e
- (viii) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso I. Parágrafo único. Os administradores do intermediário líder da oferta também são responsáveis pelo cumprimento da obrigação prevista no caput.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

14 de julho de 2023.

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**



Versão de Assinatura

DocuSigned by:
Felipe Moutinho Hilsenrath Garcia
Assinado por: FELIPE MOUTINHO HILSENATH GARCIA:42582913820
CPF: 42582913820
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 14/07/2023 | 19:17:29 BRT

Nome: Felipe Moutinho Hilsenrath Garcia
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Luiza Maria de Castro Trindade
Signed By: LUIZA MARIA DE CASTRO TRINDADE:12938121709
CPF: 12938121709
Signer Role: Procuradora
Signing Time: 14/07/2023 | 19:36:08 BRT

Nome: Luiza Maria de Castro Trindade
Cargo: Procuradora



ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), 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 nº 60/21**"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 35ª 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 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os Créditos Imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI; (b) a Conta Centralizadora e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (c) os ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (ii) nos termos da Resolução CVM nº 160/22 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 das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 35ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*" celebrado entre a Emissora e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresaria limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("**Termo de Securitização**");
- (iii) este Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, do Galleria Home Equity FIDC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.94.759/0001-34, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e



suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (iv) nos termos do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A da Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta, cujos bens, direitos e garantias que compõe o lastro a Emissão são Créditos Imobiliários, conforme descritos no Anexo I do Termo de Securitização;
- (v) 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
- (vi) 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.

14 de julho de 2023

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by:
ROBERTO SAKA
Assinado por: ROBERTO SAKA 07559400833
CPF: 07559400833
Cargo: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 14/07/2023 | 19:40:43 BRT

Nome: Roberto Saka

Cargo: Diretor de Securitização

**ANEXO V - DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE DAS CCI****NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 18, §4º DA LEI Nº 10.931**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Instituição Custodiante**"), DECLARA, que lhe foi entregue para custódia, via original eletrônica do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 35ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*", celebrado entre a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**"), e o Agente Fiduciário, em 04 de maio de 2023 ("**Termo de Securitização**"), declara, ainda, que o Termo de Securitização encontra-se custodiado nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 e do artigo 26, §1º da Lei nº 14.430/04.

14 de julho de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Ana Beatriz Rodrigues de Brito
Assinado por: ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO-45234312801
CPF: 45234312801
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 14/07/2023 | 19:29:49 BRT

Nome: Ana Beatriz Rodrigues de Brito
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA-05813311769
CPF: 05813311769
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 14/07/2023 | 19:18:01 BRT

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Procurador



**ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSES
DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTA NO ARTIGO 5º DA RESOLUÇÃO CVM Nº
17/21**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP 04534-004

Cidade/Estado: São Paulo/São Paulo.

CNPJ/MF nº: 01.788.147/0001-50

Representado neste ato por seu Diretor: Eduardo Ippolito

Número do Documento de Identidade: 7366550

CPF/MF nº: 022.111.178-64

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor mobiliário objeto da oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.

Número da emissão: 35ª.

Número da série: 1ª, 2ª e 3ª.

Emissor: Companhia Província de Securitização

Quantidade: 80.526.000 (oitenta milhões, quinhentos e vinte e seis mil) CRI Seniores, 9.474.000 (nove milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil) CRI Mezanino e 4.737.547 (quatro milhões, setecentos e trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete) CRI Juniores (sendo os CRI Juniores objeto de oferta exclusivamente privada).

Forma: Nominativa escritural.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("**Resolução CVM/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.

14 de julho de 2023

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO:02211117864
CPF: 02211117864
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura: 17/07/2023 | 09:29:53 BRT

BC4CE9CA1A2E403CBEEA39B74C8E1635

Nome: Eduardo Ippolito
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Flaviano Mendes de Sousa
Assinado por: FLAVIANO MENDES DE SOUSA:28105358840
CPF: 28105358840
Papel: Procurador
Data/Hora de Assinatura: 17/07/2023 | 09:36:36 BRT

6D4F5C5890F34C039A81E8898F32C217

Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Procurador



ANEXO VII - TRIBUTAÇÃO

Tratamento Tributário: os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento, até a data da alienação (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, gerando o direito a ser compensado com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - 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 RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao resultado da multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não financeira na alienação de CRI. Em virtude dessas divergências de interpretação, recomenda-se aos Investidores que



consultem seus assessores tributários em relação ao tema

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). A Lei nº 14.183, publicada em 15 de julho de 2021, alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (i) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL de outras instituições financeiras para 16% e dos bancos para 21%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da citada Lei nº 14.183/2021. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

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 inciso II, artigo 3º da Lei nº 11.033/2004.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a Remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é



compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (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).

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior decorrentes de investimento em CRI, por sua vez, são isentos de IRRF por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585/15.

Os rendimentos auferidos pelos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

São entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "JTF", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "JTF" as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.



Não obstante, a Lei 14.596, de 14 de junho de 2023, (conversão da Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022), determina que são considerados "JTF" os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) (independentemente do cumprimento de qualquer condição). Referida lei entrará em vigor em 2024 (exceto para os contribuintes que optarem pela antecipação dos efeitos da Lei para 2023).

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução CMN nº 4.373/2014) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento) tanto no ingresso como no retorno, conforme Decreto 6.306/07. Contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Adicionalmente, nos termos do inciso VI, do § 2º, do artigo 32 do Decreto 6.306, se aplica a alíquota "zero" do IOF/Títulos, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

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

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

No tocante à contribuição ao PIS e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos Investidores pessoas jurídicas constitui, em regra, receita financeira, exceto para pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, conforme descrito adiante.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a



sistemática não cumulativa das contribuições ao PIS e à COFINS sujeitam-se às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426, de 1º de abril de 2015. O Decreto 11.322, de 30 de dezembro de 2022, instituiu alíquotas de 0,33% (PIS) e 2% (COFINS) a receitas financeiras, tendo sido imediatamente revogado pelo Decreto 11.374, de 1º de janeiro de 2023, que retomou as alíquotas anteriores. Há uma controvérsia acerca da aplicabilidade da anterioridade nonagesimal à majoração promovida pelo Decreto 11.374. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

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

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

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

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

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



Versão de Assinatura

tributação descrita nesta seção.



ANEXO VIII - MODELO DE RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais

Companhia Emissora	Companhia Província de Securitização
Coordenador Líder	
Agente Fiduciário	
Número da Emissão	
Número da Série	
Valor total da oferta	
Regime Fiduciário	

Identificação do CRI

Natureza	
Concentração	
Segmento	
Tipo De Contrato Lastro	
Característica Do Lastro	

Características do CRI na emissão

Número da Série	
Tipo de Série	
Observação	
Tipo de Oferta e Qualificação do público-alvo no mercado secundário	
Código Bolsa	



Código CETIP
Código ISIN
Câmara de Liquidação
Data de Emissão
Data de Vencimento
Rating na emissão
Agência de rating contratada
Nota da classificação de rating
Data da classificação obtida
Quantidade Emitida
Preço Unitário de Emissão
Valor Global da Série na emissão
Taxa de Juros Spread (a.a.)
Indexador / % Flutuante; Periodicidade De Atualização Monetária; Mês de Atualização
Indexador % Flutuante
Periodicidade de Atualização Monetária
Meses de Atualização
Característica do contrato lastro
Identificação das garantias e mitigadores
Alienação Fiduciária



Cessão Fiduciária

Penhor

Hipoteca

Fundo de Reserva

Fundo de Obras

Fiança

Aval

Subordinação

Sobre Colaterização

Outros

Contratação de seguros

Patrimonial

Danos Físicos ao Imóvel

Morte e Invalidez Permanente

Performance

Crédito

Obra

Outros

Covenants Financeiros

Juros

Periodicidade de pagamento de Juros

Forma de pagamento de juros



Data do primeiro pagamento de juros

Amortização

Periodicidade de amortização

Forma de amortização

Data da primeira amortização

Pré-Pagamento

Existência de pré-pagamento

Possibilidade de pré-pagamento

Forma de pré-pagamento

Existência de prêmio pré-pagamento

Se existente, qual

Observações

Informações atualizadas

Número da Série

Rating atualizado

Agência de rating contratada

Nota da última classificação de rating obtida

Data da classificação obtida

Preço Unitário (PU) Atualizado

Preço Unitário (PU) Ajustado

Data base atualização PU



Duration (Anos)

Percentual Integralizado

Data Do Último Pagamento

Valor Pago - Juros (PU)

Amortização (PU): Valor e % pago

Amortização Extraordinária (PU):
Valor e % pago

Valor Pago - Mora & Multa (PU)

Data Do Próximo Pagamento De
Evento

Observações

Para Lastros Concentrados

Número da Série

Originador

Cedentes

% De Concentração Maior Cedente

% De Concentração Dos 5 Maiores
Cedentes

Devedor 1

Participação % Do Devedor 1

Indicar Se Devedor 1 Possui Balanço
Auditado E Em Caso Positivo -
Empresa De Auditoria

Forma de amortização da carteira



LTV (% pelo saldo devedor)

Características De Fundos
Garantidores

Valor Atual Do Fundo De Despesas

Campos adicionais ou observações
gerais

Observação Global

Observação Técnica

**ANEXO IX - OUTRAS EMISSÕES****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 TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

Na data de emissão deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões:

Emissão	30ª Emissão em 1ª, 2ª e 3ª Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização.
Valor Total da Emissão	R\$ 400.112.000,00.
Quantidade	400.112.
Espécie	garantia Real e fidejussória.
Garantias	Alienações fiduciárias e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para pagamento dos contratos imobiliários.
Data de Vencimento	16/12/2030.
Remuneração	IPCA + 8,00% (1ª série); IPCA + 8,50% (2ª série); e IPCA + 9,00% (3ª série).
Enquadramento	adimplência financeira.

Emissão	31ª Emissão em 1ª, 2ª e 3ª Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização.
Valor Total da Emissão	R\$ 175.932.000,00.



Quantidade	175.932.
Espécie	garantia Real e fidejussória.
Garantias	Alienações fiduciárias e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para pagamento dos contratos imobiliários.
Data de Vencimento	20/09/2030.
Remuneração	IPCA + 9,00% (1ª série) ; IPCA+ 10,00% (2ª série); e IPCA + 11,00% (3ª série).
Enquadramento	adimplência financeira.