
**QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª SÉRIE DA 8ª EMISSÃO DA**



CNPJ nº 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

CNPJ nº 72.766.736/0001-86

30 de agosto de 2024.



QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª SÉRIE DA 8ª EMISSÃO DA PROVÍNCIA COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

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

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

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos; e

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

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17 (“Agente Fiduciário dos CRI”), neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos;

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

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 29 de junho de 2022, a **CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 121, 12º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-003, inscrita no CNPJ sob o nº 72.766.736/0001-86 (“Devedora”) emitiu, em favor da Emissora, a “*Cédula de Crédito Bancário nº 41.501.108-6*” (“CCB 1”), no valor de R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (“Lei nº 10.931”), sendo certo que a finalidade da CCB 1 foi (i) a aquisição da totalidade das ações da companhia Valyos Equity III S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 40.876.253/0001-48 (“Valyos SPE”), companhia esta cujo objeto social é imobiliário, no

montante de R\$ 2.361.400,00 (dois milhões, trezentos e sessenta e um mil, quatrocentos reais); e o saldo remanescente para (ii) o desenvolvimento, a construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.591/64”), com vistas à consecução da edificação correspondente e à entrega de suas unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, no imóvel descrito e caracterizado no **Anexo III** dos Contratos de Cessão (conforme abaixo definido);

- (B) a Devedora, nos termos da CCB 1, se obrigou a pagar em favor da Cedente o valor do financiamento imobiliário a ela concedido pela Cedente e conforme previsto na CCB 1, acrescido de Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 1, incluindo mas não se limitando a totalidade dos respectivos acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 1 (“Créditos Imobiliários 1”);
- (C) em 29 de junho de 2022, a Cedente e a Emissora celebraram o “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão 1”), por meio do qual a Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários 1;
- (D) a Devedora decidiu participar de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514 (conforme definido no Termo de Securitização Original) e da Resolução CVM 60, a qual foi realizada pela Emissora, na qualidade de companhia securitizadora, nos termos da versão original do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão da Província Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Construtora Ditolve Ltda.*” celebrado em 29 de junho de 2022 entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização Original”);
- (E) enquanto titular dos Créditos Imobiliários 1, a Emissora emitiu, em 29 de junho de 2022, uma cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, para representar os Créditos Imobiliários 1 (“CCI 1”), nos termos da Escritura de Emissão da CCI 1 (conforme definido no Termo de Securitização Original), representativa dos Créditos Imobiliários 1, servindo assim de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, de forma a viabilizar a estruturação da Operação de Securitização dos CRI da 1ª Série (conforme definido abaixo);
- (F) por meio do Termo de Securitização Original, a Emissora emitiu 35.300 (trinta e cinco mil e trezentos) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da sua 8ª emissão (“CRI da 1ª Série”), lastreados nos Créditos Imobiliários 1 (“Emissão dos CRI da 1ª Série”), configurando assim uma operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários 1, nos termos da Lei nº 9.514 e da Lei nº 14.430 (“Operação de Securitização dos CRI da 1ª Série”);
- (G) os CRI da 1ª Série foram objeto de distribuição primária por meio de oferta pública, com esforços restritos, coordenada pela Emissora, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”),

nos termos da Instrução CVM 476 (conforme definido no Termo de Securitização Original), então vigente, e da Resolução CVM 60 (“Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série”), e foram destinados exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definidos no Termo de Securitização Original), os quais são considerados Titulares dos CRI da 1ª Série (conforme definido abaixo);

- (H) em 30 de agosto de 2024 foi realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI da 1ª Série (“AET”), por meio da qual foram deliberadas e aprovadas, destacadamente, as seguintes matérias:
- (i) emissão de nova série de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do §4º do artigo 35 da Resolução CVM 60, no âmbito da Emissão dos CRI da 2ª Série (conforme definido abaixo), que passará a integrar a Operação de Securitização dos CRI da 1ª Série, cujo lastro complementar aos Créditos Imobiliários 1 consistirá na CCB 2 (conforme definido abaixo),
 - (ii) o distrato do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme no Termo de Securitização Original) e a constituição da Escritura de Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme definido abaixo), em iguais termos e condições, à exceção da inclusão das obrigações garantidas decorrentes da CCB 2 (conforme definido abaixo) ao escopo da garantia;
 - (iii) o compartilhamento de todas as Garantias entre as duas séries de CRI (conforme definido abaixo), uma vez que todas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização Original);
 - (iv) prever o repasse dos recursos líquidos oriundos das vendas das unidades do Empreendimento para a Conta do Patrimônio Separado em até 60 (sessenta) dias corridos da celebração dos aditamentos; e
 - (v) a celebração de aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização Original) para refletir as deliberações da AET, inclusive, mas não exclusivamente, a alteração das Despesas Recorrentes que serão de responsabilidade do Patrimônio Separado;
- (I) tendo em vista o disposto no considerando (i) acima, a Devedora emitiu, em 30 de agosto de 2024, em favor da Emissora, a “*Cédula de Crédito Bancário nº 10006945-2*” (“CCB 2” e, em conjunto com a CCB 1, as “CCB”), no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), nos termos da Lei nº 10.931/04, sendo certo que a finalidade da CCB 2 é o desenvolvimento, a construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, com vistas à consecução da edificação correspondente e à entrega de suas unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, no imóvel descrito e caracterizado no **Anexo III** dos Contratos de Cessão;
- (J) a Devedora, nos termos da CCB 2, se obrigou a pagar em favor da Emissora o valor do financiamento imobiliário a ela concedido pela Cedente e conforme previsto na CCB 2, acrescido dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 2, incluindo, mas não se limitando, à totalidade dos respectivos acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 2 (“Créditos Imobiliários 2” e, em conjunto com os Créditos Imobiliários 1, os “Créditos Imobiliários”);
- (K) em 30 de agosto de 2024, a Cedente e a Emissora celebraram o “*Instrumento Particular de Cessão*

de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão 2” e, em conjunto com o Contrato de Cessão 1, “Contratos de Cessão”), por meio do qual a Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários 2;

- (L) enquanto titular dos Créditos Imobiliários 2, a Emissora emitiu, em 30 de agosto de 2024, uma cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, para representar os Créditos Imobiliários 2 (“CCI 2”), nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão da CCI 2” e, em conjunto com a Escritura de Emissão da CCI 1, “Escrituras de Emissão de CCI”), representativa dos Créditos Imobiliários 2, servindo assim de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, de forma a viabilizar a estruturação da Operação de Securitização dos CRI da 2ª Série (conforme definido abaixo);
- (M) os CRI da 2ª Série serão objeto de distribuição primária por meio de oferta pública coordenada pela própria Emissora, seguindo o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 60 (“Oferta dos CRI da 2ª Série” ou, simplesmente, “Oferta”) e serão destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, os quais serão considerados Titulares dos CRI da 2ª Série (conforme definido abaixo);
- (N) no que diz respeito aos CRI da 1ª Série e à Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série, não obstante determinados dispositivos da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 476 não estarem mais em vigor, tais normas ainda possuem efeito no âmbito dos CRI da 1ª Série e da Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série, sendo aplicável aos CRI da 2ª Série e à Oferta dos CRI da 2ª Série as disposições constantes da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160;
- (O) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas dos Documentos da Operação, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “*Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Construtora Ditolvo Ltda.*” (“4º Aditamento ao Termo de Securitização”), de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60, a Instrução CVM 476 e demais disposições legais aplicáveis, no que diz respeito aos CRI da 1ª Série, e de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160, e demais disposições legais aplicáveis, no que diz respeito aos CRI da 2ª Série, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

Os termos utilizados neste 4º Aditamento ao Termo de Securitização iniciados com letra maiúscula, estejam no singular ou plural, que não estiverem de outra forma aqui definidos, ainda que posteriormente ao seu uso, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA PRIMEIRA ALTERAÇÕES

1.1. As Partes celebram o presente 4º Aditamento ao Termo de Securitização, que tem por objeto aditar o Termo de Securitização Original, de modo a incluir ao longo do Termo de Securitização Original as disposições relativas à CCB 2, aos Créditos Imobiliários 2 e aos CRI da 2ª Série, conforme aprovadas na AET. Nesse sentido, o Termo de Securitização passa a vigorar conforme **Anexo A**.

1.2. As Partes resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização Original. As alterações feitas no Termo de Securitização Original por meio deste 4º Aditamento ao Termo de Securitização não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização Original que não foram expressamente alterados por este 4º Aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

2.1. A Emissora, neste ato, declara e garante ao Agente Fiduciário dos CRI, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização não expressamente alteradas por este 4º Aditamento ao Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste 4º Aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA RATIFICAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização, não expressamente alteradas por este 4º Aditamento ao Termo de Securitização, o qual não constitui de qualquer forma a novação de quaisquer termos do Termo de Securitização, de modo que o Termo de Securitização passa a vigorar conforme versão consolidada constante do **Anexo A** a este 4º Aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Renúncia

4.1.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 4º Aditamento ao Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste 4º Aditamento ao Termo de Securitização ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

4.2.1. Este 4º Aditamento ao Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e II do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste 4º Aditamento ao Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos deste 4º Aditamento ao Termo de Securitização.

4.3. Irrevogabilidade e Sucessores

4.3.1. O presente 4º Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.4. Alterações

4.4.1. Este 4º Aditamento ao Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente **(i)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Operação; **(ii)** da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; **(iii)** da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

4.5. Assinaturas Eletrônicas

4.5.1. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem a validade do meio de comprovação da autoria das assinaturas eletrônicas apostas neste 4º Aditamento ao Termo de Securitização, bem como a integridade e autenticidade da sua versão digital como válida e exequível, nos termos da legislação vigente, notadamente artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01.

4.5.2. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade.

4.5.3. 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 4º Aditamento ao Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida pelos 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.

CLÁUSULA QUINTA

DA LEI APLICÁVEL E DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

5.1. Lei Aplicável

5.1.1. Este 4º Aditamento ao Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro

5.2.1. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste 4º Aditamento ao Termo de Securitização.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente 4º Aditamento ao Termo de Securitização de forma eletrônica, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2/01, dispensada a presença de testemunhas nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil vigente.

São Paulo - SP, 30 de agosto de 2024.

(As assinaturas se encontram nas páginas seguintes)



Página de assinaturas do 4º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão da Província Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Ditolvo Ltda.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: 011.155.984-73

CPF: 011.155.984-73

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO A AO “QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª SÉRIE DA 8ª EMISSÃO DA PROVÍNCIA COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.”

Consolidação do Termo de Securitização

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Emissora ou Securitizadora”);

Na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 12.901 - CENU Torre Norte, 11º andar - Cidade Monções, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Agente Fiduciário”);

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.** (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários 1 (conforme definido abaixo) aos CRI da 1ª Série (conforme definido abaixo) da Emissão (conforme definido abaixo), de acordo com a Medida Provisória 1.130, conforme em vigor à época, a Resolução CVM 60, conforme em vigor à época, a Instrução CVM 476 e demais disposições legais aplicáveis, conforme em vigor à época; e para vincular os Créditos Imobiliários 2 (conforme definido abaixo) aos CRI da 2ª Série (conforme definido abaixo) da Emissão, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

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

“Agente Fiduciário”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título;
“Alienação Fiduciária de Imóvel”:	Alienação fiduciária em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas relativas exclusivamente à CCB 1, não garantindo, portanto, as Obrigações Garantidas da CCB 2, a ser constituída sobre o Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
“Alienação Fiduciária de Quotas”:	Alienação fiduciária em garantia a ser constituída sobre as Quotas da SPE Ditolvo, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas;
“ANBIMA”:	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;
“Anúncio de Início de Distribuição”:	O aviso resumido que comunicará o início da distribuição dos CRI da 2ª Série, nos termos do parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160;
“Anúncio de Encerramento da Distribuição”	O aviso resumido que divulgará o resultado da Oferta dos CRI da 2ª Série, nos termos do Anexo M à Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo estipulado para a Oferta dos CRI da 2ª Série; ou (ii) distribuição da totalidade dos CRI da 2ª Série;
“Assembleia Especial de Titulares de CRI” ou	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Onze deste Termo de Securitização;

“ <u>Assembleia Especial</u> ”:	
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Autoridade</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.16 deste Termo de Securitização;
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”:	Boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3 , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
“ <u>CCB</u> ”:	A CCB 1 e a CCB 2 (conforme definidos abaixo), quando referidas em conjunto;
“ <u>CCB 1</u> ”:	A Cédula de Crédito Bancário nº 41.501.108-6, emitida pela Devedora em favor do Cedente, no valor de R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais) , por meio da qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora;
“ <u>CCB 2</u> ”:	A Cédula de Crédito Bancário nº 10006945-2, emitida pela Devedora em favor do Cedente, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) , por meio da qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora;
“ <u>CCI</u> ”:	A CCI 1 e a CCI 2 (conforme definidos abaixo), quando referidas em conjunto;
“ <u>CCI 1</u> ”:	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pelo Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04 e da Escritura de Emissão da CCI 1 (conforme definido abaixo), representativa dos Créditos Imobiliários 1;
“ <u>CCI 2</u> ”:	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pelo Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei

	nº 10006945-2 e da Escritura de Emissão da CCI 2 (conforme definido abaixo), representativa dos Créditos Imobiliários 2;
“Cedente”:	COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP , com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50;
“Cessão Fiduciária de Recebíveis”:	<i>O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças</i> , celebrado em 29 de junho de 2022 e posteriormente aditado em 30 de agosto de 2024, nesta data, entre, a SPE Ditolve, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária, a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual a SPE Ditolve se obrigou a outorgar a cessão fiduciária dos Recebíveis (abaixo definidos) em favor da Emissora;
“CETIP21”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1.1 deste Termo de Securitização;
“CNPJ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“Código Civil”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
“Código de Processo Civil”:	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
“Condições Precedentes da 1ª Série”:	Significa as Condições Precedentes 1 - CCB 1 quando referidas em conjunto com as Condições Precedentes 2 - CCB 1;
“Condições Precedentes 1 - CCB 1”:	São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento da 1ª (primeira) parcela do Valor Principal Líquido, conforme previstos na Cláusula 3.4. do Contrato de Cessão 1;
“Condições Precedentes 2 - CCB 1”:	São as condições precedentes para que a Emissora continue a realizar o pagamento do saldo remanescente do Valor Principal Líquido da CCB 1, em parcelas mensais, conforme previsto na Cláusula 3.5 do Contrato de Cessão 1;
“Condições Precedentes da 2ª Série”:	Significa as Condições Precedentes 1 - CCB 2 quando referidas em conjunto com as Condições Precedentes 2 - CCB 2;

<u>“Condições Precedentes 1 - CCB 2”:</u>	São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento da 1ª (primeira) parcela do Valor Principal Líquido, conforme previstos na Cláusula 3.4 do Contrato de Cessão 2;
<u>“Condições Precedentes 2 - CCB 2”:</u>	São as condições precedentes para que a Emissora continue a realizar o pagamento do saldo remanescente do Valor Principal Líquido da CCB 2, em parcelas mensais, conforme previsto na Cláusula 3.5 do Contrato de Cessão 2;
<u>“Conta do Patrimônio Separado” ou “Conta Arrecadadora”:</u>	Conta corrente nº 18.338-7, agência 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Emissora;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”:</u>	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a SPE Ditolvo, na qualidade de fiduciante, a Emissora na qualidade de Fiduciária e a Devedora, na qualidade de anuente;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”:</u>	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado, nesta data, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante; a Emissora na qualidade de Fiduciária, e, ainda, a SPE Ditolvo, na qualidade de interveniente anuente, conforme aditado;
<u>“Contratos de Cessão”</u>	Quando referidos em conjunto, o Contrato de Cessão 1 e o Contrato de Cessão 2;
<u>“Contrato de Cessão 1”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> , celebrado em 29 de junho de 2022, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de devedora, os Fiadores, na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes, conforme aditado, por meio do qual os Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1, foram cedidos pelo Cedente à Emissora;
<u>“Contrato de Cessão 2”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> , celebrado em 30 de agosto de 2024, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de devedora, os Fiadores, na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes, conforme aditado, por meio do qual os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, foram cedidos pelo Cedente à Emissora;
<u>“Coordenador Líder”</u>	A Emissora, conforme autorizada pelo artigo 9º da Resolução CVM 60,

	ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título;
“ <u>CPF</u> ”:	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”	Quando referidos em conjunto, os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2, quando referidos em conjunto.
“ <u>Créditos Imobiliários 1</u> ”:	Os direitos de crédito decorrentes da CCB 1, com valor total de principal, de R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais) , acrescido da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios da CCB 1, conforme previsto na CCB 1, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 1, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 1;
“ <u>Créditos Imobiliários 2</u> ”:	Os direitos de crédito decorrentes da CCB 2, com valor total de principal, de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) , acrescido dos Juros Remuneratórios da CCB 2, conforme previsto na CCB 2, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB 2, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB 2;
“ <u>CRI</u> ”:	Os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série (conforme definido abaixo), quando referidos em conjunto.
“ <u>CRI da 1ª Série</u> ”:	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 8ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 1;
“ <u>CRI da 2ª Série</u> ”:	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 8ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários 2;
“ <u>CRI em Circulação</u> ”, para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelo próprio Cedente, pela Devedora e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas;
“ <u>Cronograma Indicativo</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.8 deste Termo de Securitização;
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica vinculada ao Ministério da Fazenda da República Federativa do Brasil responsável por fiscalizar, normatizar, disciplinar e desenvolver o mercado de valores mobiliários brasileiro.

<u>“Data de Aniversário”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Data de Emissão dos CRI da 1ª Série”:</u>	29 de junho de 2022;
<u>“Data de Emissão dos CRI da 2ª Série”:</u>	30 de agosto de 2024;
<u>“Data de Pagamento”:</u>	Cada data de pagamento conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
<u>“Data do Primeiro Desembolso da CCB 1”:</u>	É a data do primeiro desembolso dos recursos decorrentes da CCB 1;
<u>“Data do Primeiro Desembolso da CCB 2”:</u>	É a data do primeiro desembolso dos recursos decorrentes da CCB 2;
<u>“Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série”:</u>	A data de vencimento dos CRI da 1ª Série, qual seja, 05 de agosto de 2025;
<u>“Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série”:</u>	A data de vencimento dos CRI da 2ª Série, qual seja, 03 de julho de 2025;
<u>“Despesas Flat da 1ª Série”:</u>	Significam as despesas à vista (<i>flat</i>) da Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série, conforme devidamente identificadas no Anexo II do Contrato de Cessão 1;
<u>“Despesas Flat da 2ª Série”:</u>	Significam as despesas à vista (<i>flat</i>) da Oferta dos CRI da 2ª Série, conforme devidamente identificadas no Anexo II do Contrato de Cessão 2;
<u>“Devedora”:</u>	A CONSTRUTORA DITOLVO LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 121, 12º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-003, inscrita perante o CNPJ sob o nº 72.766.736/0001-86;
<u>“Dia Útil”:</u>	(i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.;

“Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.7 deste Termo de Securitização;
“Documentos da Operação”:	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) as CCB; (ii) as Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo); (iii) os Contratos de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vii) o presente Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Custodiante e Registrador (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI); (ix) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; (x) o Anúncio de Início de Distribuição; (xi) o Anúncio de Encerramento da Distribuição; (xii) o Sumário de Securitização (conforme definido abaixo); e (xiii).
“Emissora”:	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
“Emissão”:	A 8ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
“Empreendimento Alvo”:	Objeto do Imóvel de titularidade da SPE Ditolve, sobre o qual será desenvolvido e incorporado o empreendimento imobiliário residencial situado na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo;
“Escrituras de Emissão de CCI”	Quando referidas em conjunto, a Escritura de Emissão da CCI 1 e a Escritura de Emissão da CCI 2;
“Escritura de Emissão da CCI 1”:	Significa o <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , celebrado pelo Cedente, por meio da qual foi emitida a CCI 1;
“Escritura de Emissão da CCI 2”:	Significa o <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , celebrado pelo Cedente, por meio da qual foi emitida a CCI 2;
“Escriturador”:	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora;
“Evento de Vencimento Antecipado”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 13 das CCB, conforme replicado na cláusula 6.3 abaixo;
“Fiança”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.4 deste Termo de Securitização;

<u>“Fiadores”:</u>	CHOICE MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, cj 121-B, inscrita no CNPJ sob nº 40.998.823/0001-72 (<u>“SPE Ditolvo”</u>). EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG de nº 4.641.479 (SSP/SP), inscrito perante o CPF sob o nº 000.537.428-69, domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 121, 12º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-003 (<u>“Eduardo”</u>). JÚLIO CÉSAR DA SILVEIRA LEMOS, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG de nº 11.780.790 (SSP/SP), inscrito perante o CPF sob o nº 112.057.838-81, com endereço comercial na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n.º 900, Conjunto 121, Vila Olímpia, CEP 04548-003, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (<u>“Júlio César”</u>).
<u>“Fundo de Reserva”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização;
<u>“IGP-M”</u>	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (<u>“FGV”</u>);
<u>“Imóvel”:</u>	Imóvel objeto da matrícula nº 264.246, registrada junto ao 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, situado na Rua Major José Marioto Ferreira, nº 168, Vila Sônia, São Paulo - SP, CEP: 05662-020;
<u>“Instituição Custodiante”:</u>	A COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP , acima qualificada;
<u>“Instrução CVM 400”:</u>	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, atualmente revogada, que regulava as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário;
<u>“Instrução CVM 476”:</u>	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, atualmente revogada, que dispunha sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;
<u>“Instrução CVM 480”:</u>	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, atualmente revogada, que dispunha sobre o registro de emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de

	valores mobiliários;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1.4 deste Termo de Securitização;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1.2.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.13.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>IPCA</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IBGE</u> ”);
“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1., alínea “(g)”, deste Termo de Securitização;
“ <u>Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2., alínea “(g)”, deste Termo de Securitização;
“ <u>Lei nº 4.591/64</u> ”:	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, que dispõe sobre a incorporação imobiliária;
“ <u>Lei nº 6.385/76</u> ”:	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e cria a CVM;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário;
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a emissão de Letra de Risco de Seguro (LRS) por Sociedade

	Seguradora de Propósito Específico (SSPE), sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis e sobre a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração e de custódia de valores mobiliários; altera as Leis nºs 6.404, de 15 de dezembro de 1976, 6.385, de 7 de dezembro de 1976, 9.718, de 27 de novembro de 1998, 4.594, de 29 de dezembro de 1964, e o Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966; e revoga dispositivos das Leis nºs 9.514, de 20 de novembro de 1997, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 11.076, de 30 de dezembro de 2004, 12.810, de 15 de maio de 2013, 13.331, de 1º de setembro de 2016, e 13.986, de 7 de abril de 2020;
“ <u>Liberação Mensal da CCB 1</u> ” ou “ <u>Liberações Mensais da CCB 1</u> ”:	Liberação do saldo remanescente do Valor Principal Líquido da CCB 1, em parcelas mensais sucessivas, nos termos da Cláusula 3.1.3 do Contrato de Cessão 1;
“ <u>Liberação Mensal da CCB 2</u> ” ou “ <u>Liberações Mensais da CCB 2</u> ”:	Liberação do saldo remanescente do Valor Principal Líquido da CCB 2, em parcelas mensais sucessivas, nos termos da Cláusula 3.1.3 do Contrato de Cessão 2;
“ <u>Medida Provisória nº 1.103</u> ”	Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, convertida na Lei nº 14.430;
“ <u>Medida Provisória n.º 2.158-35/2001</u> ”	Medida Provisória nº 2.158-35/2001, de 24 de agosto de 2001, conforme alterado.
“ <u>MDA - Módulo de Distribuição de Ativos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.2. deste Termo.
“ <u>Montante Mínimo da Oferta Restrita</u> ”	Montante mínimo de 3.000 (três mil) CRI da 1ª Série, distribuído na Oferta Restrita, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	(a) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das CCB, com valor principal total de R\$ 40.300.000,00 (quarenta milhões e trezentos mil reais); acrescidos da Atualização Monetária, conforme o caso, dos Juros Remuneratórios, conforme previsto nas respectivas CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB e dos Contratos de Cessão, 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 às CCB e nos Contratos de Cessão, e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação,

	declarações e garantias prestadas pela Devedora e ou pelas Fiduciárias e/ou pelos Fiadores, nos termos dos Documentos da Operação;
<u>“Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série”:</u>	Os CRI da 1ª Série foram objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;
<u>“Oferta dos CRI da 2ª Série”:</u>	Os CRI serão objeto de distribuição primária por meio de oferta pública coordenada pela Emissora, conforme o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.
<u>“Patrimônio Separado”:</u>	Patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos da Medida Provisória 1.103 e da Lei nº 14.430: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;
<u>“Período de Restrição”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1.4 deste Termo de Securitização;
<u>“Pessoa”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.16 deste Termo de Securitização;
<u>“Prazo de Colocação dos CRI da 1ª Série”:</u>	Prazo de colocação dos CRI da 1ª Série, contado do início da Oferta até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI da 1ª Série pelos investidores; (ii) encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora; ou (iii) o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados do início da

	Oferta, nos termos da Instrução CVM 476, o que ocorrer primeiro;
<u>“Prazo de Colocação dos CRI da 2ª Série”</u>	Prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, nos termos da Resolução CVM 160;
<u>“Preço de Aquisição da CCB 1”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
<u>“Preço de Aquisição da CCB 2”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
<u>“Preço de Aquisição Líquido da CCB 1”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
<u>“Preço de Aquisição Líquido da CCB 2”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
<u>“Recebíveis”:</u>	Significa os recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, bem como de eventual sobejo existente numa excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora;
<u>“RFB”:</u>	Receita Federal do Brasil;
<u>“Regime Fiduciário”:</u>	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e sobre as Garantias, na forma da Medida Provisória 1.103, da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60;
<u>“Relatório de Verificação”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.7 deste Termo de Securitização;
<u>“Resolução CVM 17”</u>	Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
<u>“Resolução CVM 30”:</u>	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
<u>“Resolução CVM 44”:</u>	A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, que dispõe sobre a divulgação de informações sobre ato ou fato relevante, a negociação de valores mobiliários na pendência de ato ou fato relevante não divulgado e a divulgação de informações sobre a negociação de valores

	mobiliários, e revoga as Instruções CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, nº 369, de 11 de junho de 2002, e nº 449, de 15 de março de 2007;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs. 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018;
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”:	A Resolução CVM nº 81, de 30 de março de 2022, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados, e revoga as Instruções CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008, CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, CVM nº 530, de 22 de novembro de 2012, e as Deliberações CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, CVM nº 533, de 29 de janeiro de 2008, CVM nº 809, de 19 de fevereiro de 2019, CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e CVM nº 850, de 7 de abril de 2020;
“ <u>Taxa DI</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.2., inciso (g) deste Termo de Securitização.
“ <u>Termo de Securitização</u> ”:	Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 8ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Ditolvo Ltda., conforme aditado;
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	Os investidores subscritores e detentores dos CRI de cada uma das séries, conforme o caso;
“ <u>Unidades</u> ”:	As unidades autônomas integrantes do Empreendimento Alvo;
“ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item “e” da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização, relativa aos CRI da 1ª Série;
“ <u>Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item “e” da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização, relativa aos CRI da 2ª Série;

“Valyos SPE”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização;

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

1.1. A Emissão dos CRI da 1ª Série e a Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série foram aprovadas, por unanimidade de votos, em deliberação tomada na Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 30 de março de 2022, cuja ata foi registrada perante a JUCESP sob o nº 199.173/22-9.

1.2. A Emissão dos CRI da 2ª Série e a Oferta dos CRI da 2ª Série foram aprovados de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 27 de junho de 2024, sob nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, de um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis (“CR”), Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” e, em conjunto, com os CR e os CRI os “Certificados”) no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI da 2ª Série objeto desta Emissão dos CRI da 2ª Série, não atingiram esse limite.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. **Objeto:** Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cedidos à Emissora pelo Cedente, sem qualquer coobrigação, nos termos dos Contratos de Cessão, aos CRI da 1ª e 2ª Séries da 8ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. A CCI 2, representativa dos Créditos Imobiliários 2, foi emitida pela Emissora, sendo certo que a CCI 2 encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante.

2.1.1.1. A Instituição Custodiante da CCI 2 emitirá a declaração constante do Anexo II deste Termo de Securitização, atestando o recebimento da CCI 2, bem como do 4º Aditamento ao Termo de Securitização, para fins de arquivo.

2.1.2. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Aquisição, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será liberado pela Emissora à Devedora, por conta e ordem do Cedente, nos termos das Cláusulas 3.4 e 3.5 dos

Contratos de Cessão.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, (a) os Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1, de sua titularidade, com saldo devedor, na Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, de R\$ 35.300.00,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais); e (b) os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, de sua titularidade, com saldo devedor, na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) foram vinculados aos CRI da 2ª Série.

2.2.1. O presente Termo de Securitização foi e seus aditamentos serão registrados: (a) na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, através da declaração contida no Anexo IV deste Termo; e (b) na B3, conforme previsto no artigo 25, parágrafo 1º da Medida Provisória 1.103 e no artigo 26, parágrafo 1º da Lei nº 14.430.

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

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

- (a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série e da Oferta dos CRI da 2ª Série; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (vi) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora através da celebração dos Contratos de Cessão e dos respectivos aditamentos, e de transferência realizada através da B3, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas pela Cedente, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e das Escrituras de Emissão de CCI, de modo que as CCI serão (i) custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931; e (ii) devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

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

2.8. Preço de Aquisição da CCB 1 e Preço de Aquisição Líquido da CCB 1: O preço de aquisição pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários 1 no âmbito do Contrato de Cessão 1 e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão 1, incluindo o cumprimento das Condições Precedentes é de **R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais)** ("Preço de Aquisição da CCB 1"), com recursos oriundos exclusivamente da integralização dos CRI da 1ª Série, no prazo e de acordo com o cumprimento das Condições Precedentes 1 - CCB 1 e das Condições Precedentes 2 - CCB 1 ("Condições Precedentes da 1ª Série"). Considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas *Flat* da 1ª Série, conforme previsto pela Cláusula 3.1.3. do Contrato de Cessão 1, de forma que o Preço de Aquisição líquido recebido pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão 1 foi de **R\$ 35.112.472,03 (trinta e cinco milhões, cento e doze mil, quatrocentos e setenta e dois reais e três centavos)** ("Preço de Aquisição Líquido da CCB 1").

2.8.1. Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes 1 - CCB 1, a Emissora realizou o pagamento da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição Líquido da CCB 1 à Devedora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas os termos e as eventuais deduções previstas no Contrato de Cessão 1.

2.8.2. Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes 2 - CCB 1, a Emissora realizou mensalmente o pagamento do saldo remanescente do Preço de Aquisição Líquido da CCB 1 à Devedora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas os termos e as eventuais deduções previstas no Contrato de Cessão 1 (“Liberação Mensal da CCB 1” ou Liberações Mensais da CCB 1”, conforme aplicável).

2.8.3. Em qualquer hipótese, o valor devido pela Devedora será limitado exclusivamente ao montante efetivamente desembolsado pela Emissora, observada a Atualização Monetária, exclusivamente no caso da CCB 1, os Juros Remuneratórios, as Despesas *Flat*, previstas no Contrato de Cessão 1, e demais encargos e despesas da CCB 1.

2.9. Preço de Aquisição da CCB 2 e Preço de Aquisição Líquido da CCB 2: O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários 2 no âmbito do Contrato de Cessão 2 e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão 2, incluindo o cumprimento das Condições Precedentes é de **R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)** (“Preço de Aquisição da CCB 2”), com recursos oriundos exclusivamente da integralização dos CRI da 2ª Série, no prazo e de acordo com o cumprimento das Condições Precedentes 1 - CCB 1 e das Condições Precedentes 2 - CCB 2 (“Condições Precedentes da 2ª Série” e, em conjunto com as Condições Precedentes da CCB 1, “Condições Precedentes”). Considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas *Flat* da 2ª Série, conforme previsto pela Cláusula 3.1.2. do Contrato de Cessão 2, de forma que o Preço de Aquisição Líquido da CCB 2 a ser recebido pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão 2 será de **R\$ 4.852.402,85 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e dois reais e oitenta e cinco centavos)** (“Preço de Aquisição Líquido da CCB 2” e, em conjunto com o Preço de Aquisição Líquido da CCB 1, “Preço de Aquisição Líquido”).

2.9.1. Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes 1 - CCB 2, a Emissora realizará o pagamento da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição Líquido da CCB 2 à Devedora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas os termos e as eventuais deduções previstas no Contrato de Cessão 2.

2.9.2. Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes 2 - CCB 2, a Emissora realizará e realizará mensalmente o pagamento do saldo remanescente do Preço de Aquisição Líquido da CCB 2 à Devedora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas os termos e as eventuais deduções previstas no Contrato de Cessão 2 (“Liberação Mensal da CCB 2” ou Liberações Mensais da CCB 2”, conforme aplicável).

2.9.3. Em qualquer hipótese, o valor devido pela Devedora será limitado exclusivamente ao

montante efetivamente desembolsado pela Emissora, observada a Atualização Monetária, exclusivamente no caso da CCB 1, os Juros Remuneratórios, as Despesas *Flat*, previstas no Contrato de Cessão 2, e demais encargos e despesas da CCB 2.

2.10. Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pela Devedora e pelos Fiadores, bem como visando a recomposição do Fundo de Reserva, serão constituídas as seguintes garantias:

2.10.1. Cessão Fiduciária de Recebíveis. Em garantia integral das Obrigações Garantidas, bem como visando a recomposição do Fundo de Reserva, a Devedora, a Emissora e a SPE Ditolve celebraram o *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*, conforme aditado, por meio do qual a SPE Ditolve cedeu fiduciariamente os Recebíveis, nos termos da Cessão Fiduciária de Recebíveis. A Devedora se obrigou a, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data de assinatura da Cessão Fiduciária de Recebíveis, assim como de qualquer aditamento a Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) a protocolá-los nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do Município de São Paulo - SP e de Porto Alegre - RS; e (b) às suas expensas enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia da Cessão Fiduciária de Recebíveis registrado nos termos da alínea (a) acima.

2.10.2. Alienação Fiduciária de Imóvel: A Alienação Fiduciária de Imóvel constituída pela SPE Ditolve, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, cabendo à Devedora providenciar o protocolo de seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua celebração, bem como apresentar o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, por 2 (duas) vezes, pelo prazo adicional de 30 (trinta) dias, desde que a Devedora comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCB.

2.10.2.1. Fica certo e ajustado que a Alienação Fiduciária de Imóvel garante somente as Obrigações Garantidas decorrentes da CCB 1, de modo que apenas eventual sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel, que integra a definição de “Recebíveis” na Cessão Fiduciária de Recebíveis, poderá ser utilizado para a liquidação das Obrigações Garantidas decorrentes da CCB 2.

2.10.3. Alienação Fiduciária de Quotas. Alienação fiduciária de 66,67% (sessenta e seis vírgula sessenta e sete por cento) das quotas de emissão da SPE Ditolve, representativas de 100% (cem por cento) das quotas detidas pela Devedora no capital social da SPE Ditolve, outorgada pela Devedora, na qualidade de titular das quotas de emissão da SPE Ditolve, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, formalizada por meio da alteração do Contrato

Social da SPE Ditolvo. A Devedora se obrigou a (a) arquivar 1 (uma) via física do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas na sede da SPE Ditolvo, no prazo de até 10 (dez) dias corridos a contar da data de sua assinatura; bem como (b) apresentar à Securitizadora o comprovante do protocolo do pedido de registro do instrumento de alteração contratual da Devedora perante a Junta Comercial competente, no prazo de até 10 (dez) dias corridos a contar de sua celebração, conforme definido nos Documentos da Operação; (c) apresentar à Securitizadora o comprovante de protocolo do pedido de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das partes, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contar da data de assinatura do respectivo instrumento, conforme definido nos Documentos da Operação, e (d) apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário cópia eletrônica: (d.1) do instrumento de alteração contratual da Devedora indicando o seu devido registro perante a Junta Comercial competente no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de assinatura do referido instrumento, conforme definido nos Documentos da Operação, prorrogável automaticamente, caso a Devedora comprove que esteja cumprindo diligentemente com todas as exigências feitas pela referida Junta Comercial, e (d.2) do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas indicando o seu devido registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua celebração, sendo que, caso haja atraso ou demora injustificada do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, referido prazo poderá ser prorrogado, mediante solicitação prévia da Fiduciante à Securitizadora comprovando tal atraso ou demora injustificada. Em caso de não registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas de acordo com os prazos fixados em referido contrato e em se tratando de Condição Precedente nos termos dos Contratos de Cessão, a Securitizadora poderá considerar resolvido o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, juntamente com os demais Documentos da Operação, ou se valer da cláusula mandato descrita na Cláusula 3.2.3 do respectivo contrato.

2.10.4. Garantia Fidejussória: Os Fiadores, assumiram como fiadores e principal pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (“Fiança” ou “Garantia Fidejussória”), renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.

2.10.4.1. A Fiança prestada nos Contratos de Cessão considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores pertencem ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

2.10.5. Fundo de Reserva: Adicionalmente às garantias acima, a partir da emissão do Habite-se do Empreendimento e até o final da Operação parte do Preço de Aquisição Líquido ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, este estará afetado pelo Patrimônio Separado dos CRI para a constituição de um fundo de reserva com o valor previsto na Cláusula 3.1.4 dos Contratos de

Cessão (“Fundo de Reserva”), e cujo valor total deverá cobrir o montante equivalente a 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios imediatamente vincendas e que será recalculado mensalmente pela Emissora.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

Características dos CRI da 1ª Série:

- (a) **Emissão:** 8ª;
- (b) **Série:** 1ª;
- (c) **Quantidade de CRI da 1ª Série:** 35.300 (trinta e cinco mil e trezentos);
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série”);
- (f) **Atualização Monetária:** Equivalente à variação acumulada positiva do IPCA/IBGE correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência, calculados de acordo com a fórmula constante do **Anexo III CCB**;
- (g) **Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão de **9,00% a.a.** (nove inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência desta Cédula (“Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série”), calculados de acordo com a fórmula constante na Cláusula 5.1 abaixo;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do **ANEXO II** do presente Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária total ou parcial da CCB 1 previstas na CCB 1 e nos demais Documentos da Operação;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** De acordo com a tabela constante do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação, Custódia e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** 29 de junho de 2022;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo - SP;
- (n) **Data de Vencimento:** 05 de agosto de 2025;
- (o) **Prazo de vencimento:** 1.133 (mil, cento e trinta e três) dias;
- (p) **Garantias:** os CRI da 1ª Série não contarão com garantias. Por sua vez, os Créditos Imobiliários 1 serão garantidos pela a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva;
- (q) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (r) **Subordinação:** não há;

- (s) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 03 de agosto de 2022;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 05 de agosto de 2025; e
- (u) **Forma:** escritural.

3.1.1. Depósito dos CRI da 1ª Série: Os CRI da 1ª Série serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.1.2. Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série: A Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série foi realizada em conformidade com a Instrução CVM 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

3.1.2.1. A Oferta Restrita dos CRI da 1ª Série foi destinada apenas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, de 13 de novembro de 2013 (“Investidores Profissionais”).

3.1.2.2. Em atendimento ao que dispunha a Instrução CVM 476, o Coordenador Líder se comprometeu a zelar para que os CRI da 1ª Série objeto da Oferta fossem ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM 476, o Coordenador Líder deveria manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI, e deverá entregar à Emissora uma cópia da referida lista quando do encerramento da Oferta.

3.1.2.3. Os CRI da 1ª Série foram subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, sendo que os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, forneceram, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a) estavam cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (b) estavam cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e
- (c) eram Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

3.1.3. Encerramento da Distribuição dos CRI da 1ª Série: A distribuição pública dos CRI da 1ª Série foi encerrada quando da verificação da ocorrência de uma das hipóteses do Prazo de

Colocação, tendo o Coordenador Líder enviado o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.4.1. deste Termo de Securitização.

3.1.3.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, o Coordenador Líder realizou a comunicação de encerramento da Oferta dos CRI da 1ª Série à CVM, encaminhando referida comunicação por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio estivesse indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

3.1.3.2. Caso a Oferta não tivesse sido encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deveria realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.4.1. deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.1.4. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI da 1ª Série poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (i) apenas entre investidores qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30 (“Investidores Qualificados”), e (ii) depois de decorridos 90 (noventa) dias corridos contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos investidores profissionais (“Período de Restrição”), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM 476 e observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM 476. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM 476, os CRI da 1ª Série poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

3.1.4.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei n.º 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400.

3.1.5. Distribuição Parcial: A Oferta dos CRI da 1ª Série poderia ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI da 1ª Série em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta Restrita.

3.1.5.1. Em atendimento ao disposto no artigo 30 da Instrução CVM 400, as Partes declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI da 1ª Série.

3.1.5.2. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400, em caso de distribuição parcial dos CRI da 1ª Série, o subscritor dos CRI da 1ª Série, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deveria optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI da 1ª Série; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação

do Montante Mínimo da Oferta Restrita, e nesse caso escolher entre: (a) receber a totalidade dos CRI da 1ª Série solicitados; ou (b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

3.1.5.3. Decorrido o prazo previsto no item (iii) das hipóteses do Prazo de Colocação acima, serem subscritos e integralizados CRI da 1ª Série em montante inferior ao Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta deveria ser cancelada, e os recursos integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento.

3.1.5.4. Todos os CRI da 1ª Série remanescentes, não integralizados, após o encerramento da Oferta, seriam cancelados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento. Nesta hipótese, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, seriam ajustados para refletir a quantidade de CRI da 1ª Série efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial.

3.2. Características dos CRI da 2ª Série:

- (a) **Emissão:** 8ª;
- (b) **Série:** 2ª;
- (c) **Quantidade de CRI da 2ª Série:** 5.000 (cinco mil);
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série (“Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série”);
- (f) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série não será atualizado;
- (g) **Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, (“B3”) no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial de cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI (“Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série”), calculados de acordo com a fórmula constante na Cláusula 5.2 abaixo;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do ANEXO II do presente Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária total ou parcial da CCB 2 previstas na CCB 2 e nos demais Documentos da Operação;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** De acordo com a tabela constante do Anexo II do presente Termo de Securitização;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;

- (k) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** 30 de agosto de 2024;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo - SP;
- (n) **Data de Vencimento:** 03 de julho de 2025;
- (o) **Prazo de vencimento:** 307 (trezentos e sete) dias;
- (p) **Garantias:** os CRI da 2ª Série não contarão com garantias. Por sua vez, os Créditos Imobiliários 2 serão garantidos pela Cessão Fiduciária de Recebíveis (incluindo a cessão fiduciária de eventual sobejo na excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel), pela Alienação Fiduciária de Quotas, pela Garantia Fidejussória e pelo Fundo de Reserva;
- (q) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (r) **Subordinação:** não há;
- (s) **Revolvência:** não há;
- (t) **Duration:** 0,81 anos;
- (u) **Categoria:** Residencial. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta dos CRI da 2ª Série, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- (v) **Concentração:** Concentrado. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta dos CRI da 2ª Série, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- (w) **Tipo de segmento:** Apartamentos ou casas. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta dos CRI da 2ª Série, estando as características deste papel sujeitas a alterações;
- (x) **Tipo de contrato com lastro:** Cédulas de crédito bancário;
- (y) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 03 de outubro de 2024;
- (z) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 03 de julho de 2025; e
- (aa) **Forma:** escritural.

3.2.1. Depósito dos CRI da 2ª Série: Os CRI da 2ª Série serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.2.2. Oferta dos CRI da 2ª Série: Os CRI da 2ª Série serão objeto de distribuição pública pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação e será intermediada exclusivamente pelo Coordenador Líder, em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM.

3.2.2.1. A Oferta dos CRI da 2ª Série é destinada apenas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, de 13 de novembro de 2013 (“Investidores Profissionais”).

3.2.2.2. Os CRI da 2ª Série serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI da 2ª Série foi registrada de forma automática na CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI da 2ª Série ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

3.2.3. Em conformidade com o artigo 59, inciso I da Resolução CVM 160, o início da Oferta dos CRI da 2ª Série somente ocorrerá após a obtenção do registro da Oferta dos CRI da 2ª Série e a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição e o encerramento somente ocorrerá quando (i) da subscrição e integralização da totalidade dos CRI da 2ª Série; ou (ii) do decurso do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160. As divulgações devem ocorrer em conformidade com o disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160.

3.2.3.1. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os eventos indicados na cláusula 3.2.3 acima, a Emissora deverá encerrar a Oferta por meio da divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição a ser feito, com destaque e sem restrições de acesso, na página de rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM.

3.2.4. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Não há restrição à negociação dos CRI da 2ª Série entre Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

3.2.5. Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI da 2ª Série, de modo que a Oferta dos CRI da 2ª Série está condicionada à colocação da totalidade dos CRI pelos Investidores Profissionais.

3.3. Declarações: Seguem como Anexo IV, Anexo V e Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pela Instituição Custodiante e pelo Coordenador Líder, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI da 1ª Série: Os CRI da 1ª Série foram subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Profissional.

4.2. Integralização dos CRI da 1ª Série: A integralização dos CRI da 1ª Série foi realizada à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, acrescido da respectiva Remuneração *pro -rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização. O preço de integralização poderia ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da 1ª Série em cada data de integralização. A integralização dos CRI foi realizada via B3.

4.3. Subscrição dos CRI da 2ª Série: Os CRI da 2ª Série serão subscritos pelos Investidores Profissionais por meio da assinatura de documento de aceitação da Oferta dos CRI da 2ª Série que, nos termos do respectivo documento de aceitação da Oferta dos CRI da 2ª Série que, nos termos do respectivo documento de aceitação da Oferta dos CRI da 2ª Série, deverão fornecer, por escrito, declaração atestando que: (i) estão cientes que a Oferta dos CRI da 2ª Série é registrada perante a CVM pelo rito de registro automático; (ii) os CRI ofertados no âmbito da Oferta dos CRI da 2ª Série somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 6 (seis) meses de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular de CRI e apenas entre Investidores Qualificados, e apenas depois de decorridos 12 (doze) meses da subscrição dos CRI da 2ª Série que o Titular de CRI poderá negociá-los a investidores público em geral, nos termos da Resolução CVM 160; e (iii) são investidores profissionais, nos termos definidos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

4.4. Integralização dos CRI da 2ª Série: Os CRI da 2ª Série serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em uma ou mais datas, conforme estabelecido no documento de aceitação da oferta, dentro do Prazo de Colocação, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série, conforme aplicável, calculados *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI da 2ª Série até a data de sua efetiva integralização, sendo admitida a integralização dos CRI da 2ª Série a prazo, observados os termos e condições estabelecidos no boletim de subscrição.

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

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI da 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI da 1ª Série, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série será pago na Data de Vencimento. Cada CRI da 1ª Série faz jus a uma remuneração, que contemplará Atualização Monetária e Juros Remuneratórios, conforme indicado na Cláusula 3.1 e no Anexo II deste Termo de Securitização, calculados da seguinte forma:

Atualização Monetária dos CRI da 1ª Série

A atualização monetária pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, desde a primeira data de integralização dos CRI da 1ª Série até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária dos CRI da 1ª Série”), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário do CRI (“Valor Nominal Atualizado dos CRI da 1ª Série”).

O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

VNa: Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série (valor nominal remanescente após amortização de principal, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

Onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária dos CRI da 1ª Série, sendo “n” um número inteiro;

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

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

dup = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo; e limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice utilizado, sendo “dup” um número inteiro;

dut = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário anterior e a próxima Data de Aniversário, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice, sendo “dut” um número inteiro.

Para o primeiro “dut”, será considerado 21 dias.

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

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

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

Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivos do CRI.

Caso o número-índice do IPCA ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a última variação mensal positiva do IPCA divulgado. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, o saldo devedor do CRI da 1ª Série não será ajustado no momento da divulgação do número índice e nem haverá compensações entre as partes.

A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação acumulada negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI da 1ª Série, em razão do critério adotado.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série

A Remuneração do CRI da 1ª Série compreenderá os juros remuneratórios, a correção monetária e os demais juros e encargos moratórios conforme previsto na Cláusula 3 deste Termo, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da primeira data de integralização do CRI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, ou o respectivo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, de acordo com a seguinte fórmula:

Cálculo da Remuneração: A Remuneração será calculada da seguinte forma:

$$J = VNa \times (FJ - 1), \text{ onde:}$$

J = valor unitário da Remuneração calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

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

$$FJ = (1 + i)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$

Onde:

$$i = 9,0000\%$$

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização, a Data de Aniversário imediatamente anterior, a data de incorporação imediatamente anterior ou data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro.

Observação: para os fins deste CRI da 1ª Série o termo “Data de Aniversário” significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo.

5.2. Forma de Pagamento dos CRI da 2ª Série: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI da 2ª Série, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série será pago na Data de Vencimento. Cada CRI da 2ª Série faz jus a uma remuneração, que contemplará Juros Remuneratórios da 2ª Série, conforme indicado na Cláusula 3.1 e no Anexo II deste Termo de Securitização, a ser calculado da seguinte forma:

Juros Remuneratórios da 2ª Série

A remuneração dos CRI da 2ª Série compreenderá os juros remuneratórios conforme Cláusula 3.1 acima, calculados a partir de um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização do CRI da 2ª Série, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata*

temporis sobre o respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, de acordo com a seguinte fórmula:

Cálculo da remuneração: A remuneração será calculada da seguinte forma:

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

onde:

J - valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série na primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, ou na última Data de Pagamento dos CRI da 2ª Série ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

onde:

Fator DI - Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, ou a Data de Pagamento dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI 2ª Série, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde,

n - número de taxas DI over utilizadas;

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

TDI_k - Taxa DI de ordem *k*, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

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

Fator Spread - sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

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

onde:

Spread - 6,0000 (seis inteiros)

dup: número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, ou a Data de Pagamento dos CRI 2ª Série imediatamente anterior, e a data atual, exclusive sendo “dup” um número inteiro;

Observações:

- (a) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (b) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (c) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (d) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (e) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (f) para a aplicação de DI_k será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 18 pela B3, pressupondo-se que os dias 18, 19, 20, 21, 22 e 25 sejam Dias Úteis, e os dias 23 e 24 não sejam Dias Úteis.

5.3. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de

qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

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

5.5. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE TOTAL ANTECIPADO, VENCIMENTO ANTECIPADO DAS CCB E DESTINAÇÃO DE RECURSOS.

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos das CCB e representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) vencimento antecipado das CCB e (ii) por qualquer outro motivo previsto nas CCB. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos CRI, realizar o resgate antecipado total em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

6.1.1. Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado, a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3, a tabela vigente.

6.2. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cláusula 6.1, deste Termo de Securitização, serão realizados pelo percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série ou pelo percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série ou pelo Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, no caso de resgate antecipado total, acrescidos de Juros Remuneratórios da respectiva série de CRI, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na Cláusula 5.1. deste Termo de Securitização. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas na CCB, nos termos do Anexo II da CCB, ou da

amortização extraordinária da CCB, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI.

6.2.1. O pagamento da amortização extraordinária ou do resgate antecipado total deverá ser realizado na data indicada na comunicação de amortização extraordinária ou resgate antecipado total, que deverá ser informada à B3 com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis e será feito observados os procedimentos da B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

6.3. Vencimento Antecipado das CCB: A Emissora poderá considerar vencida a dívida representada pelas CCB nos casos abaixo, conforme replicados da cláusula 13 das CCB, além dos previstos em Lei (cada um “Evento de Vencimento Antecipado” e, em conjunto, “Eventos de Vencimento Antecipado”):

(a) CCB 1:

- (i) a não comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, uma única vez, pelo prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos, exclusivamente na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelos Cartórios de Registro de Imóveis;*
- (ii) não pagamento pela Emitente, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada a esta Cédula e/ou do Contrato de Cessão, bem como com relação ao cumprimento das Obrigações Garantidas previstas e definidas no Contrato de Cessão, pela Emitente, bem como pela SPE Ditolvo, por Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo e Júlio César da Silveira Lemos, estes últimos na qualidade de fiadores de acordo com o previsto no Contrato de Cessão (“Fiadores”), não sanada até o 5º (quinto) Dia Útil contado do descumprimento;*
- (iii) falta de cumprimento pela Emitente, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Cédula e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou caso não seja sanado em 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento de aviso escrito do Credor;*
- (iv) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;*
- (v) requerimento de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Emitente ou pela SPE Ditolvo;*
- (vi) requerimento de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Emitente ou pela SPE Ditolvo;*
- (vii) protestos legítimos de títulos contra a Emitente e/ou contra os Fiadores cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado*

por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emitente ou se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 03 (três) Dias Úteis de sua ocorrência;

- (viii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pelo Credor;*
- (ix) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade desta Cédula ou dos Documentos da Operação, ou de quaisquer das obrigações das Emitentes e dos Fiadores oriundas desta Cédula e dos Documentos da Operação;*
- (x) se for comprovada, a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Emitente, contida nesta Cédula, que gere comprovado dano ou prejuízo para o Credor ou seus cessionários, a qualquer título;*
- (xi) inadimplemento de quaisquer dívidas da Emitente ou pelos Fiadores, em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emitente decorrentes desta Cédula, salvo se a Emitente e os Fiadores comprovarem, até o Dia Útil imediatamente seguinte à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Emitente ou pelos Fiadores;*
- (xii) não pagamento pela Emitente e/ou pelos Fiadores de decisão administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Emitente e/ou os Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias e/ou dos Fiadores da Emitente decorrentes desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação;*
- (xiii) alteração do Contrato Social da Emitente e/ou da SPE Ditolvo que implique a concessão de direito de retirada aos sócios da Emitente ou da SPE Ditolvo em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emitente ou da SPE Ditolvo previstas nesta Cédula e/ou nos Documentos da Operação;*
- (xiv) pagamento pela Emitente de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso a Emitente esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nesta Cédula;*
- (xv) transformação do tipo societário da Emitente;*

- (xvi) cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emitente, sem que haja a prévia autorização do Credor;*
- (xvii) falecimento, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência de qualquer dos Fiadores, e não seja aprovado pelo Credor ou pela Securitizadora um fiador substituto, conforme previsto no Contrato de Cessão;*
- (xviii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Emitente e/ou pela SPE Ditolvo e/ou por qualquer controlada da Emitente ou da SPE Ditolvo, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete de forma adversa a capacidade da Emitente ou da SPE Ditolvo de cumprirem suas obrigações nos termos desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação;*
- (xix) sem que haja prévia autorização do Credor, caso os atuais detentores diretos ou indiretos do controle acionário da Emitente e/ou da SPE Ditolvo, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o controle da Emitente ou da SPE Ditolvo;*
- (xx) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emitente e/ou da SPE Ditolvo e/ou de qualquer controlada da Emitente, que afete de forma adversa a capacidade da Emitente e/ou da SPE Ditolvo de cumprir suas obrigações nos termos desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação;*
- (xxi) questionamento judicial pela Emitente e/ou pelos Fiadores desta Cédula, bem como dos Documentos da Operação, com relação aos termos e condições da operação;*
- (xxii) seja verificada a falsidade de qualquer declaração ou informação da Emitente e ou dos Fiadores, nos termos desta Cédula, ou em quaisquer dos Documentos da Operação, ou outras obrigações no âmbito da Operação, desde que afete de forma adversa a capacidade da Emitente de cumprir suas obrigações nos termos desta Cédula;*
- (xxiii) descumprimento dos termos e obrigações assumidos nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, aos instrumentos de constituição de quaisquer garantias outorgadas pela Emitente e/ou pela SPE Ditolvo que visem à garantia das obrigações assumidas nesta Cédula e na Operação, especialmente as obrigações de fornecimento de informações, amortizações extraordinárias e manutenção de razão de garantia;*
- (xxiv) constituição e/ou verificação de ônus de qualquer natureza, judiciais e/ou extrajudiciais, incluindo, mas não se limitando, a dívidas, encargos, impostos, taxas, arrestos, sequestros,*

penhora, hipoteca legal ou convencional, alienação fiduciária, ou ainda de restrições de qualquer natureza, sobre o Imóvel objeto da destinação de recursos da presente Cédula, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se previamente e expressamente aprovado pelo Credor; e

(xxv) *vencimento antecipado da “Cédula de Crédito Bancário nº 10006945-2”, emitida pela Emitente em 30 de agosto de 2024, no valor total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (“CCB 2”).*

(b) CCB 2:

- (i)** *a não comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, uma única vez, pelo prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos, exclusivamente na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelos Cartórios de Registro de Imóveis;*
- (ii)** *não pagamento pela Emitente, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada a esta Cédula e/ou do Contrato de Cessão, bem como com relação ao cumprimento das Obrigações Garantidas previstas e definidas no Contrato de Cessão, pela Emitente, bem como pela SPE Ditolvo, por Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo e Júlio César da Silveira Lemos, estes últimos na qualidade de fiadores de acordo com o previsto no Contrato de Cessão (“Fiadores”), não sanada até o 5º (quinto) Dia Útil contado do descumprimento;*
- (iii)** *falta de cumprimento pela Emitente, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Cédula e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou caso não seja sanado em 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento de aviso escrito do Credor;*
- (iv)** *ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;*
- (v)** *requerimento de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Emitente ou pela SPE Ditolvo;*
- (vi)** *requerimento de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial pela Emitente ou pela SPE Ditolvo;*
- (vii)** *protestos legítimos de títulos contra a Emitente e/ou contra os Fiadores cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emitente ou se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 03 (três) Dias Úteis de sua ocorrência;*

- (viii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pelo Credor;*
- (ix) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade desta Cédula ou dos Documentos da Operação, ou de quaisquer das obrigações das Emitentes e dos Fiadores oriundas desta Cédula e dos Documentos da Operação;*
- (x) se for comprovada, a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Emitente, contida nesta Cédula, que gere comprovado dano ou prejuízo para o Credor ou seus cessionários, a qualquer título;*
- (xi) inadimplemento de quaisquer dívidas da Emitente ou pelos Fiadores, em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emitente decorrentes desta Cédula, salvo se a Emitente e os Fiadores comprovarem, até o Dia Útil imediatamente seguinte à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Emitente ou pelos Fiadores;*
- (xii) não pagamento pela Emitente e/ou pelos Fiadores de decisão administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Emitente e/ou os Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias e/ou dos Fiadores da Emitente decorrentes desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação;*
- (xiii) alteração do Contrato Social da Emitente e/ou da SPE Ditolvo que implique a concessão de direito de retirada aos sócios da Emitente ou da SPE Ditolvo em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emitente ou da SPE Ditolvo previstas nesta Cédula e/ou nos Documentos da Operação;*
- (xiv) pagamento pela Emitente de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso a Emitente esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nesta Cédula;*
- (xv) transformação do tipo societário da Emitente;*
- (xvi) cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emitente, sem que haja a prévia autorização do Credor;*

- (xvii) falecimento, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência de qualquer dos Fiadores, e não seja aprovado pelo Credor ou pela Securitizadora um fiador substituto, conforme previsto no Contrato de Cessão;*
- (xviii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Emitente e/ou pela SPE Ditolvo e/ou por qualquer controlada da Emitente ou da SPE Ditolvo, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete de forma adversa a capacidade da Emitente ou da SPE Ditolvo de cumprirem suas obrigações nos termos desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação;*
- (xix) sem que haja prévia autorização do Credor, caso os atuais detentores diretos ou indiretos do controle acionário da Emitente e/ou da SPE Ditolvo, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o controle da Emitente ou da SPE Ditolvo;*
- (xx) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emitente e/ou da SPE Ditolvo e/ou de qualquer controlada da Emitente, que afete de forma adversa a capacidade da Emitente e/ou da SPE Ditolvo de cumprir suas obrigações nos termos desta Cédula e/ou dos Documentos da Operação;*
- (xxi) questionamento judicial pela Emitente e/ou pelos Fiadores desta Cédula, bem como dos Documentos da Operação, com relação aos termos e condições da operação;*
- (xxii) seja verificada a falsidade de qualquer declaração ou informação da Emitente e ou dos Fiadores, nos termos desta Cédula, ou em quaisquer dos Documentos da Operação, ou outras obrigações no âmbito da Operação, desde que afete de forma adversa a capacidade da Emitente de cumprir suas obrigações nos termos desta Cédula;*
- (xxiii) descumprimento dos termos e obrigações assumidos nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, aos instrumentos de constituição de quaisquer garantias outorgadas pela Emitente e/ou pela SPE Ditolvo que visem à garantia das obrigações assumidas nesta Cédula e na Operação, especialmente as obrigações de fornecimento de informações, amortizações extraordinárias e manutenção de razão de garantia;*
- (xxiv) constituição e/ou verificação de ônus de qualquer natureza, judiciais e/ou extrajudiciais, incluindo, mas não se limitando, a dívidas, encargos, impostos, taxas, arrestos, sequestros, penhora, hipoteca legal ou convencional, alienação fiduciária, ou ainda de restrições de qualquer natureza, sobre o Imóvel objeto da destinação de recursos da presente Cédula, salvo conforme*

*previsto nos Documentos da Operação ou se previamente e expressamente aprovado pelo Credor;
e*

(xxv) *vencimento antecipado da “Cédula de Crédito Bancário nº 41.501.108-6”, emitida pela Emitente em 29 de junho de 2022, no valor total de R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais) (“CCB 1”).*

6.4. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos da CCB 1 destinaram-se ao financiamento imobiliário, e os recursos oriundos dos CRI da 1ª Série foram destinados, até a Data de Vencimento das CCB, exclusivamente pela Devedora para **(i)** aquisição da totalidade das ações da companhia Valys Equity II S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 41.015.511/0001-64 (“**Valys SPE**”), companhia esta cujo objeto social é imobiliário, no montante de **R\$ 3.584.424,82 (três milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e dois centavos)**; e o saldo remanescente para **(ii)** o desenvolvimento, a construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“**Lei nº 4.591/64**”), com vistas à consecução da edificação correspondente e à entrega de suas unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, no Imóvel (“**Empreendimento Alvo**”), e os recursos líquidos da CCB 2, assim como os recursos oriundos dos CRI da 2ª Série serão destinados, até a Data de Vencimento das CCB, exclusivamente pela Devedora para o desenvolvimento, a construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591/64, com vistas à consecução do Empreendimento Alvo.

6.4.1. Em relação ao item “i” da Cláusula 6.3 acima, a Devedora declarou, por meio da CCB 1, que destinou tal montante para a aquisição da totalidade das ações da Valys SPE, conforme instrumento de compra e venda de ações celebrado. Para fins de comprovação da destinação dos recursos para aquisição das ações da Valys SPE, a Devedora se obrigou a comprovar ao Agente Fiduciário da presente emissão, a correta destinação acima mediante (i) o envio de cópia do respectivo comprovante de pagamento dos recursos para aquisição das ações da Valys SPE em até 30 (trinta) dias após a primeira integralização e (ii) envio de cópia da alteração do estatuto social e do livro de registro de ações da Valys SPE comprovando a Emitente como acionista da totalidade das ações, em até 45 (quarenta e cinco) dias após a primeira integralização.

6.4.2. Para os fins do item “ii” da cláusula 6.3 acima, qualquer eventual alteração aos percentuais dos recursos obtidos com as CCB a serem destinados aos serviços do Empreendimento Alvo, no **Anexo I.B** da CCB, deverá ser precedida de aditamento as CCB, ao presente Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, sendo certo que tais alterações serão realizadas diretamente pela Emitente e as demais partes dos Documentos da Operação e, para tanto, dispensarão aprovação por parte dos Titulares dos CRI.

6.5. Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a Devedora deseje incluir na lista do Empreendimento Alvo constante do **Anexo IX** ao este Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários, exclusivamente habitacionais, desenvolvidos pela Devedora e por

suas controladas, tal inserção deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares de CRI (conforme definido na Cláusula Onze), observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização e o quórum mínimo de aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em qualquer convocação.

6.6. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado ou do resgate antecipado total das CCB e/ou dos CRI, os recursos captados por meio das CCB deverão seguir a destinação prevista na Cláusula 6.3 acima, até a Data de Vencimento, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

6.7. Para os fins do item “ii” da cláusula 6 acima, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos das CCB, semestralmente, a partir da Data de Emissão e até a alocação total do Valor Principal líquido das CCB no dia 30 (trinta) de cada mês imediatamente posterior ao encerramento de cada semestre fiscal, cujo primeiro relatório será devido em 30 de janeiro de 2023 o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio das CCB para o Empreendimento Alvo, devendo **(a)** observar a declaração a ser emitida pela Emitente (“Relatório de Verificação”) nos moldes do **Anexo XI**, devidamente assinada pelos representantes legais da Emitente, que será encaminhada para a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, acompanhado da cópia do cronograma físico de avanço das obras e do relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, para acompanhamento da utilização dos recursos recebidos pela Emitente (“Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos”); e **(b)** quando solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da solicitação, exigir da Emitente a disponibilização de cópia dos contratos, notas fiscais, este último acompanhado de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários.

6.8. A Devedora estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo X** deste Termo (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes das CCB em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observadas as obrigações desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar as CCB ou quaisquer outros documentos da Emissão e o presente Termo de Securitização, e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das CCB, desde que a Devedora realize a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento.

6.9. O descumprimento das obrigações dispostas na presente Cláusula 6 (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos nas CCB) poderá resultar no vencimento antecipado das CCB, na forma prevista na Cláusula 13 das CCB.

6.10. Uma vez utilizada à totalidade dos recursos das CCB para os fins aqui previstos, o que será verificado pelo Agente Fiduciário por meio da declaração da Emitente e nos termos da Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização, a Devedora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização, assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado com relação a verificação de que trata esta Cláusula 6, exceto se em razão de determinação de Autoridades (conforme definido abaixo) for necessária qualquer comprovação adicional.

6.11. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios de Destinação de Recursos e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor Principal Líquido das CCB.

6.12. A Devedora será responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios de Destinação de Recursos, encaminhados ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

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

6.14. O Agente Fiduciário (i) será responsável por verificar, com base no Relatório de Verificação e nos Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva destinação dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor Principal líquido das CCB; e (ii) se compromete a emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.

6.15. A Devedora, no âmbito das CCB, se obrigou em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estas vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das CCB de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 6 e de suas subcláusulas.

6.16. Para fins desta Cláusula 6, compreende-se por “Autoridade”: qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de

investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica (“Pessoa”), entidade ou órgão:

- (a) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou
- (b) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo as informações elencadas no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo o mesmo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60;

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

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

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

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nos Contratos de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.5. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se desde já (i) a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e (ii) enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

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

7.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome,

as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas nos Contratos de Cessão;
- (g) observado o disposto no item “(e)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;
- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l) Assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m) Assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (n) Analisou e divulgou eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de

investimento;

- (o) Assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (p) Assegurará a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (q) 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 operação; e
- (r) 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.

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

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

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 24 da Medida Provisória 1.103 e do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931.

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

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Nos termos do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do §1º do artigo 25 da Medida Provisória nº 1.103 e do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de março de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos termos da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

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

8.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da

Emissora descrita na Cláusula 2.4, item (c) deste Termo de Securitização serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.8.1. A Taxa de Administração, conforme definida na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

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

8.9. Guarda da CCB: A Emissora será responsável pela guarda da via negociável da CCB, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia digital das CCB.

8.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com o pagamento de tais despesas;
- (b) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto pela Cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização, caso este seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva;
- (c) Pagamento dos Juros Remuneratórios das CCB e, consequentemente, dos CRI, conforme definido nas CCB, referente ao período transcorrido;
- (d) Pagamento da Amortização Antecipada Parcial, conforme descrito no Anexo III da CCB, referente ao período transcorrido; e
- (e) Amortização do saldo devedor do Valor Principal das CCB e, consequentemente, do Valor Nominal Unitário dos CRI.

8.10.1. Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas nos itens “(a)” a “(e)” da Cláusula 8.10 deste Termo de Securitização, a Emissora notificará a Devedora para que em até 2 (dois) Dias Úteis deposite

recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações, a qual somente responderá por tais pagamentos em caso de mora nas amortizações previstas no item “(h)” da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

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

8.12. 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 da respectiva série para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial dos Titulares do CRI da respectiva série deverá ser convocada na forma da cláusula quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação 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 para fins de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a Assembleia Especial seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.13. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos pela Cláusula 8.10 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.13.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado serão aplicados em investimentos de renda fixa, de liquidez diária, do Banco Itaú Unibanco S.A. (“Investimentos Permitidos”). Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos à Devedora. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação à

quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO

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

9.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (e) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo VI, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora ou com a Fiduciante que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (g) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias quando do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e do registro dos

Contratos de Cessão e do Alienação Fiduciária de Quotas quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos das sedes das partes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Por fim, segundo convencionados pelas partes nos contratos da Alienação Fiduciária de Imóvel, os Imóveis poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura do 4º Aditamento ao Termo de Securitização, e com base nas demonstrações financeiras da Fiduciante as quotas alienadas fiduciariamente, nesta data, as quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização não sendo possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado;

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

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Alienação Fiduciária de Imóveis e da Alienação Fiduciária de Quotas, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso, a Emissora, a Cedente e a Fiduciante a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;

- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) dias úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (r) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Especiais constantes da Lei n.º 6.404/76;
- (s) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem

solicitadas;

- (t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (v) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário dos CRI poderá às expensas da Devedora e/ou dos Fiduciários, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

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

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (i) a título de implementação, será devida parcela única de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 1ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, (ii) parcelas trimestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cujo valor total anual representa R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até 5 (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI da 1ª Série e as demais nos trimestres subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, até o resgate total dos CRI, sendo certo, que caso não haja integralização dos CRI por Investidores Profissionais e a Oferta Restrita seja cancelada, o valor total anual do item “ii” será devido a título de “*abort fee*”; e (iii) serão devidas parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação dos recursos, nos termos das CCB, sendo a primeira parcela devida em 20 de janeiro de 2023, posteriormente em 20 de julho de 2023 e assim sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até a aplicação integral dos recursos oriundos da CCB; e (iii) a título de implementação da 2ª Série, será devida parcela única de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 2ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do aditamento Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro. As parcelas previstas no item “ii” acima continuarão sendo devidas, caso ocorra o encerramento dos CRI da 1ª Série anteriormente ao encerramento dos CRI da 2ª Série. As parcelas acima são atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, 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 acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

9.4.1. A remuneração definida acima e na Cláusula 9.4.2.2, deste Termo de Securitização, continuará sendo devida e calculada *pro rata die*, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividade inerentes à sua função em relação à emissão.

9.4.2. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, ou da participação em Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora homem de trabalho dedicado a tais fatos, incluindo, mas não se limitando, à (i) comentários aos documentos da emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das Garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Devedora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Operação, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de “relatório de horas”, sendo certo que se entenderá por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), prazos e fluxos de pagamento da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros, observado que os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI e que tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora, conforme aplicável.

9.4.3. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente incorrer para resguardar os interesses dos Investidores deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos investidores. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à

solução da inadimplência, enquanto representante dos Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

9.4.4. A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, contatos telefônicos e/ou *conference call*, assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias em geral e relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

9.4.5. O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

9.5. Encargos das Remunerações: No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, o valor em atraso estará sujeito a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IGP-M, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

9.5.1. A remuneração referida nas Cláusulas acima será atualizada pela variação positiva acumulada do IGP-M, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*, se necessário.

9.5.2. A remuneração definida nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), 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.

9.5.3. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

9.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário.

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

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na legislação aplicável ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização e da Cláusula 9.7 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

9.10. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.11. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

9.12. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.4. Presunção de Veracidade: 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.

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

CLÁUSULA DEZ - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial de Titulares de CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou sobre tal liquidação.

10.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 5 (cinco) dias corridos a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula 11.1 e seguintes deste Termo de Securitização, e na Lei nº 9.514/97 para fins de deliberar pela contratação de nova securitizadora, e suas normas e regras de administração do Patrimônio Separado ou pela liquidação do referido Patrimônio Separado, quando deverá ser contratada instituição liquidante.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Titulares de CRI

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

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

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

10.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil. Em até 20 (vinte) dias o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre a substituição da Emissora ou sobre a liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser realizada em 20 (vinte) dias em primeira convocação e em 8 (oito) dias em segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A instalação será mediante a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos votos presentes 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.

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

CLÁUSULA ONZE - ASSEMBLEIA ESPECIAL

11.1 Assembleia Especial de Titulares de CRI: Os Titulares de CRI de cada série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série, a fim de deliberarem

sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. 13.1.2. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 81, a respeito das Assembleias Especiais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo (i) pela Emissora, (ii) pelo Agente Fiduciário, (iii) pela CVM, ou (iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série.

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização e exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial dar-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que (i) a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência e a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva série deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência. Não será admitida que a segunda convocação seja realizada em conjunto com a primeira convocação, salvo se de outra forma prevista na legislação ou normativo ou ofício em vigor.

11.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especiais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (www.provinciassecritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na formado artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 14.430.

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

11.3.3. Na mesma data prevista na Cláusula 11.3.2 acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI da respectiva série e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI da respectiva série, 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 (b) encaminhados ao Agente Fiduciário.

11.3.4. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço

eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI de cada série possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva série.

11.3.5. As Assembleias Especial de Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista na cláusula 11.3.6 abaixo.

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

11.4. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especial, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI da respectiva série, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI da respectiva série, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contados da realização da Assembleia de Titulares de CRI da respectiva série, por meio da disponibilização da ata da referida Assembleia no site.

11.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI da respectiva série, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

11.7. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na

Resolução CVM 81, a respeito das Assembleias Especiais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.8. Instalação: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

11.10. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

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

11.12. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; (iii) ao Titular de CRI da respectiva série eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

11.13. Quórum de Deliberação: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação da respectiva série presentes. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.14. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI da respectiva série, a amortização de Valor Nominal Unitário ou de Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, e o Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI da respectiva série; (iv) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (vi) aos Contrato de

Alienação Fiduciária de Imóveis que possam comprometer suas suficiências, exequibilidades, validades ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição dos Imóveis, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Alienações Fiduciárias; (viii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; (vii) realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (viii) qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (ix) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e (x) eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, conforme a Cláusula 8.13.1. deste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por Titulares de CRI que representem, maioria simples dos CRI em circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% dos CRI em circulação da respectiva série. O disposto nesta Cláusula não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

11.15. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

11.16. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

11.17. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especiais de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DOZE - DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora, durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos) ao mês, atualizada anualmente pela

variação acumulada do IGP-M, 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 ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na data de verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”). Também será devida pela Devedora à Emissora uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora homem de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de Assembleias Especiais extraordinárias dos Titulares dos CRI. Este valor será corrigido a partir da Data da Emissão e será reajustado pela variação positiva do IPCA. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

12.1.1. A remuneração definida nesta Cláusula 12.1 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

12.1.2. Caso a Devedora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula, estarão sujeitas a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

12.1.3. Os valores referidos nesta Cláusula 12.1 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.1.4. Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis e/ou sobre o empreendimento edificado nos Imóveis, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, ficando a Devedora obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos nos Contratos de Cessão e no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta Cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na Cláusula 11.13 deste Termo de Securitização.

12.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição Custodiante, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou da Emissora e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI;
- (c) as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial de Titulares de CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;
- (d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- (e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;
- (f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares

dos CRI; e

- (h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

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

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.2 e 12.3 acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

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

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

12.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI

e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

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

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

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

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

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

favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

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

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

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

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

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE

14.1 Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, serão realizados mediante publicação de edital na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet (<https://provinciassecuritizadora.com.br>) imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea "b" inciso IV do artigo 46 da Resolução CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente

Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência.

14.2 No caso das publicações das Assembleias Especiais de Titulares de CRI acima previstas, a Emissora deverá (i) encaminhar a todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as 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) disponibilizar ao Agente Fiduciário cópia da referida publicação.

14.3 A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso (i) notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou (ii) (a) encaminhe a cada Titular dos CRI de cada série e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI de cada série, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e (b) disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br>) o referido edital de convocação, conforme Lei nº 14.430, Resolução CVM 60 e legislação em vigor. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44, sendo certo que após a entrada em vigor da Resolução CVM 60, a Emissora poderá deixar de observar o disposto na Resolução CVM 44, adotando os procedimentos de divulgação de “atos e fatos relevantes” previstos na referida Resolução CVM 60.

14.2. 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.

CLÁUSULA QUINZE - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo III a este Termo de Securitização, e será registrado junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS- NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o



Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar,
Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo - SP
At.: Sra. Mônica Fujii
Telefone: (11) 5044-1980
E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro
Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin
São Paulo, SP - CEP 04.578-910
At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
e-mail:
af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)
Tel.: (21) 3514-0000

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

CLÁUSULA DEZESSETE - RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

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

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

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

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra,

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

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

(f) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(g) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

(h) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

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

da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(j) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(k) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(l) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(m) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(n) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(o) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta dos CRI da 1ª Série e do Registro Automático da Oferta dos CRI da 2ª Série: A Oferta dos CRI da 1ª Série, foi automaticamente dispensada de registro

perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, enquanto a Oferta dos CRI da 2ª Série foi registrada de forma automática perante a CVM nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Fiadores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(p) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

(q) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização.

(r) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(s) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas a parte dos Imóveis, à Devedora, aos Fiadores e às Fiduciantes, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Aliações Fiduciárias de Imóveis, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Imóveis, ou aos antigos proprietários dos Imóveis. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o Imóvel, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(t) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel, cujo Recebíveis são objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

Adicionalmente, a Aliação Fiduciária de Imóvel garante somente os Créditos Imobiliários 1, decorrentes da CCB 1, vinculados aos CRI da 1ª Série. Desta forma, em caso de inadimplemento nos Créditos Imobiliários 2, os Titulares dos CRI não contarão com a garantia da Aliação Fiduciária de Imóvel, o que poderá ser prejudicial aos Titulares dos CRI da 2ª Série.

(u) Riscos de Insuficiência das Garantias: No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Cedente, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão não recuperar os valores investidos e ser negativamente afetados por insuficiência de garantias.

(v) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora: No âmbito da auditoria jurídica da Devedora realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais contra a Devedora, porém até a data de assinatura deste Termo de Securitização, não foi possível apurar o valor aproximado destas ações. Caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Devedora, podendo impactar também na capacidade da Devedora honrar o pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

(w) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra os Fiadores: No âmbito da auditoria jurídica dos Fiadores realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais contra os Fiadores, porém até a data de assinatura deste Termo de Securitização, não foi possível apurar o valor aproximado destas ações. Caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente os Fiadores, podendo impactar também na capacidade dos Avalistas honrarem a Fiança assumida, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

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

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

CLÁUSULA DEZOITO - DISPOSIÇÕES FINAIS

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



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

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

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

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

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

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

18.7. Assinatura Digital: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. 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, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

18.7.1. Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

CLÁUSULA DEZENOVE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

19.1.1 As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE - FORO

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

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

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

O presente Termo de Securitização é firmado na presença de 2 (duas) testemunhas.

Data e local de assinatura do Termo de Securitização Original: São Paulo/SP, 29 de junho de 2022.

Data e local de assinatura do 1º Aditamento Termo de Securitização: São Paulo/SP, 12 de julho de 2022.

Data e local de assinatura do 2º Aditamento Termo de Securitização: São Paulo/SP, 10 de novembro de 2022.

Data e local de assinatura do 3º Aditamento Termo de Securitização: São Paulo/SP, 02 de fevereiro de 2023.

Data e local de assinatura do 4º Aditamento ao Termo de Securitização: São Paulo/SP, 30 de agosto de 2024.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Características dos Créditos Imobiliários

CCI 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 29 DE JUNHO DE 2022			
SÉRIE	Única	NÚMERO	9519	TIPO DE CCI			INTEGRAL
1. EMISSOR E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.							
CNPJ: 72.766.736/0001-86							
ENDEREÇO: Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Vila Olímpia							
COMPLEMENTO	Conjunto 121, 12º andar	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP	CEP	04548-003
4. GARANTIAS - Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais)							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 41.501.107-8							
DESCRIÇÃO: Emitida em 29 de junho de 2022, por meio da qual o Emissor concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB no valor total de R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais) para (i) aquisição da totalidade das ações da companhia Valyos Equity II S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 41.015.511/0001-64 (“Valyos SPE”), companhia esta cujo objeto social é imobiliário, no montante de R\$ 3.584.424,82 (três milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e dois centavos); e o saldo remanescente para (ii) o desenvolvimento, a construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº							

4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.591/64”), com vistas à consecução da edificação correspondente e à entrega de suas unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos imóveis descritos e caracterizados no item 5.1 abaixo (“Empreendimento Alvo” e “Imóveis”, respectivamente).

5.1. IMÓVEIS

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço
EDIFÍCIO CHOICE ROOFPARK MORUMBI	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Nº 264.246	Rua Major José Marioto Ferreira, nº 168, Vila Sônia, São Paulo - SP, CEP: 05662-020

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	03 de agosto de 2022
6.2 DATA DE VENCIMENTO	05 de agosto de 2025
6.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais)
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA
6.5 JUROS	9,00% a.a. (nove inteiros por cento ao ano).
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento mensal conforme tabela no Anexo II da CCB.
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.8 ENCARGOS	(i) Juros Remuneratórios pactuados na CCB, incidentes sobre o valor total inadimplido do saldo devedor apurado na Data de Pagamento; (ii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma pro rata die, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima; e (iii) Multa de mora 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança.

ANEXO II AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Características dos Créditos Imobiliários

CCI 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 30 de agosto DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	18692	TIPO DE CCI			INTEGRAL
1. EMISSOR E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.							
CNPJ: 72.766.736/0001-86							
ENDEREÇO: Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Vila Olímpia							
COMPLEMENTO	Conjunto 121, 12º andar	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP	CEP	04548-003
4. GARANTIAS - Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 10006945-2							
DESCRIÇÃO: Emitida em 30 de agosto de 2024, por meio da qual o Emissor concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB no valor total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para o desenvolvimento, a construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.591/64”), com vistas à consecução da edificação correspondente e à entrega de suas unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos imóveis descritos e caracterizados no item 5.1 abaixo (“Empreendimento Alvo” e “Imóveis”, respectivamente).							

5.1. IMÓVEIS			
Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço
EDIFÍCIO CHOICE ROOFPARK MORUMBI	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Nº 264.246	Rua Major José Marioto Ferreira, nº 168, Vila Sônia, São Paulo - SP, CEP: 05662-020
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO			
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	02 de julho de 2024		
6.2 DATA DE VENCIMENTO	02 de julho de 2025		
6.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)		
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.		
6.5 JUROS	Taxa DI + 6,00% a.a. (seis inteiros por cento ao ano).		
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento mensal conforme tabela no Anexo II da CCB.		
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.		
6.8 ENCARGOS	(i) Juros Remuneratórios pactuados na CCB, incidentes sobre o valor total inadimplido do saldo devedor apurado na Data de Pagamento; (ii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma pro rata die, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima; e (iii) Multa de mora 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança.		

ANEXO III AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	03/08/2022	35.300.000,00	0,0000%	Sim
2	05/09/2022	35.300.000,00	0,0000%	Sim
3	04/10/2022	35.300.000,00	0,0000%	Sim
4	04/11/2022	35.300.000,00	0,0000%	Sim
5	05/12/2022	35.300.000,00	0,0000%	Sim
6	03/01/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
7	03/02/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
8	03/03/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
9	04/04/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
10	03/05/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
11	05/06/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
12	04/07/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
13	03/08/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
14	05/09/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
15	03/10/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
16	06/11/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
17	05/12/2023	35.300.000,00	0,0000%	Sim
18	03/01/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
19	05/02/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
20	05/03/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
21	03/04/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
22	03/05/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
23	04/06/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
24	03/07/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
25	05/08/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
26	03/09/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
27	03/10/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
28	05/11/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
29	03/12/2024	35.300.000,00	0,0000%	Sim
30	03/01/2025	35.300.000,00	0,0000%	Sim
31	04/02/2025	35.300.000,00	0,0000%	Sim
32	06/03/2025	35.300.000,00	0,0000%	Sim

33	03/04/2025	35.300.000,00	0,0000%	Sim
34	05/05/2025	35.300.000,00	0,0000%	Sim
35	03/06/2025	35.300.000,00	0,0000%	Sim
36	03/07/2025	35.300.000,00	0,0000%	Sim
37	05/08/2025	0,00	100,0000%	Sim

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	30/08/2024	5.000.000,00	0,0000%	-
1	03/10/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
2	05/11/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
3	03/12/2024	5.000.000,00	0,0000%	Sim
4	03/01/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
5	04/02/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
6	06/03/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
7	03/04/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
8	05/05/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
9	03/06/2025	5.000.000,00	0,0000%	Sim
10	03/07/2025	0,00	100,0000%	Sim

ANEXO IV AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Séries de sua 8ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), 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 da 1ª Série da 8ª 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 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários 2 representados pela CCI 2, a Conta do Patrimônio Separado e sobre as Garantias;

(ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA. CELEBRADO EM 29 DE JUNHO DE 2022**” celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI, conforme aditado (“Termo de Securitização”);

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta dos CRI da 2ª Série, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta dos CRI da 2ª Série; e



é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta dos CRI da 2ª Série. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

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

São Paulo/SP, 30 de agosto de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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



ANEXO V AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Declaração da Instituição Custodiante

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, instituição financeira com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão da CCI 2”), por meio da qual foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI 2”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 8ª emissão (“CRI da 2ª Série” e “Emissão”, respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a 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 CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), foi realizada por meio do **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA. CELEBRADO EM 29 DE JUNHO DE 2022**, conforme aditado, (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI 2 e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430, regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e a Escritura de Emissão da CCI 2 encontra-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

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

São Paulo/SP, 30 de agosto de 2024.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP
Instituição Custodiante

Por: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF: 488.920.760-00

ANEXO VI AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 8ª
Número da Série: 2ª
Emissor: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.
Quantidade: 5.000 (cinco mil)
Forma: Nominativa escritural

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

Declara, nos termos da 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, e se compromete a



comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo/SP, 30 de agosto de 2024.

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

Agente Fiduciário

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Diretor

CPF: 001.362.577-20

ANEXO VII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

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

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

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

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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena Fiduciariamente os imóveis das matrículas n° 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7° Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula n° 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2° semestre de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.742.451,00	Quantidade de ativos: 50742451
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.609.000,00	Quantidade de ativos: 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas n° 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, n° 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28500
Data de Vencimento: 29/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500

Data de Vencimento: 04/11/2032
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFA8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.926, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfície - sobre a propriedade superfície do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.961.000,00	Quantidade de ativos: 34961
Data de Vencimento: 10/03/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelo Garantidor BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23; (ii) Sobregarantia - O percentual dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, que sobejarem do montante necessário para o cumprimento integral das obrigações pecuniárias referentes aos CRI, conforme estipulado no Contrato de Cessão; (iii) Fundos de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 87.377.974/0001-77.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula n.º 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às	

futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 45

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.685.612,00	Quantidade de ativos: 12685612
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.560.913,64	Quantidade de ativos: 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	

Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	

Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	

Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

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

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

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

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

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023. - A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 19 de julho de 2023, deliberou a decretação do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia.
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
---	--

Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

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

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

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

Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000

Data de Vencimento: 08/05/2028
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais

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

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

(inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	



ANEXO VIII AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA. CELEBRADO EM 29 DE JUNHO DE 2022

Declaração do Coordenador Líder

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de coordenador da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª séries da 8ª emissão ("Emissão"), em que o próprio Coordenador Líder atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Oferta e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Adicionalmente, em atendimento aos requisitos estabelecidos no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE declara que adotou os seguintes procedimentos:

- (i) Formalizou a prestação de serviços contratados para distribuição da oferta pública de valores mobiliários; e
- (ii) Avaliou: (I) a consistência de documentos entregues pelo emissor do valor mobiliário; (II) os ativos e/ou direitos utilizados como lastros e garantias da operação, previamente à emissão; e (III) os aspectos financeiros da operação no que se refere aos seus riscos, possibilidade de fraudes e eventuais restrições de ativos ou direitos utilizados como lastros e/ou garantias na oferta.

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

São Paulo/SP, 30 de agosto de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO



Nome: Letícia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF: 332.360.368-00

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IX AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Destinação dos Recursos

CRI da 1ª Série

Empreendimento	Propriedária	Endereço	Matrícula	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Valor e percentual de destinação da emissão	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
EDIFÍCIO CHOICE ROOFPARK MORUMBI	CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.	Rua Major José Mariotto Ferreira, 168, Vila Sônia, São Paulo - SP, CEP: 05662-020	264.246	Não	Sim	100%	7.346.259,59	Não

(continua na próxima página)

CRI da 2ª Série

Empreendimento	Proprietária	Endereço	Matrícula	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Valor e percentual de destinação da emissão	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
EDIFÍCIO CHOICE ROOFPARK MORUMBI	CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.	Rua Major José Marioto Ferreira, 168, Vila Sônia, São Paulo - SP, CEP: 05662-020	264.246	Não	Sim	100%	42.646.259,59	Sim, os CRI da 1ª Série da 8ª Emissão

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO X AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CRI da 1ª Série

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)							
Imóvel Lastrado	Valor estimado de recursos da Operação a serem alocados no Imóvel Lastrado (R\$)	1º semestre	2º semestre	3º semestre	4º semestre	5º semestre	6º semestre
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
		15,86%	5,99%	16,92%	15,83%	42,33%	3,06%
	R\$ 35.300.000,00	R\$ 5.600.000,00	R\$ 2.115.083,50	R\$ 5.972.472,40	R\$ 5.587.585,86	R\$ 14.943.762,24	R\$ 1.081.096,00

CRI da 2ª Série

Imóvel Lastrado	Valor estimado de recursos da Operação a serem alocados no Imóvel Lastrado (R\$)	2º Semestre de 2024	1º Semestre de 2025	2º Semestre de 2025
		R\$	R\$	R\$
		24,20%	37,90%	37,90%
EDIFÍCIO CHOICE ROOFPARK MORUMBI	R\$ 5.000.000,00	R\$ 1.210.000,00	R\$ 1.895.000,00	R\$ 1.895.000,00

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

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

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
2019	R\$ 8.916.104,00
2020	R\$ 6.196.650,00
2021	R\$ 21.878.372,00
2022	R\$ 26.561.015,26
2023	R\$ 42.101.969,75

ANEXO XI AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

**Modelo de Relatório de Acompanhamento
DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB**

Período: __ / __ / __ até __ / __ / __

CONSTRUTORA DITOLVO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Conjunto 121, 12º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-003, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 72.766.736/0001-86, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social (“**Emitente**”) declara, em cumprimento na Cédula de Crédito Bancário nº [41.501.108-6 / 10006945-2], emitida pela Emitente em [29 de junho de 2022 / 30 de agosto de 2024] que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio da respectiva CCB foram utilizados até a presente data e no respectivo semestre para o desenvolvimento de projetos de natureza imobiliária, conforme descrito abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (construção/desenvolvimento)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Porcentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R\$ [•]
Valor total desembolsado à Devedora									R\$ [•]
Saldo a destinar									R\$ [•]
Valor Líquido da Oferta									R\$ [•]
Valor Total da Oferta									R\$ [•]

[local e data]

CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ETURU-PGUY2-2R2QZ-3VS4L

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

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ETURU-PGUY2-2R2QZ-3VS4L>

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

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