

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
PLANTAS VILA BUARQUE S.A.
CNPJ/ME nº 43.562.413/0001-72

Datado de

27 de julho de 2022

ÍNDICE

1. CLÁUSULA PRIMEIRA	3
DAS DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES	3
2. CLÁUSULA SEGUNDA	20
DA AUTORIZAÇÃO DA EMISSÃO DOS CRI E DA EMISSÃO DAS DEBÊNTURES	20
3. CLÁUSULA TERCEIRA	21
DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	21
4. CLÁUSULA QUARTA	24
DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	24
5. CLÁUSULA QUINTA	34
DA SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DOS CRI	34
6. CLÁUSULA SEXTA	39
RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI	39
7. CLÁUSULA SÉTIMA	42
DAS OBRIGAÇÕES E DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA	42
8. CLÁUSULA OITAVA	48
DAS GARANTIAS DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	48
9. CLÁUSULA NONA	50
DOS INVESTIMENTOS PERMITIDOS DOS RECURSOS DA CONTA DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS	50
10. CLÁUSULA DÉCIMA	50
DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	50
11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA	54
DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI	54
12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA	63
DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	63
13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA	65
DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI	65
14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA	69
DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE DESPESAS	69
15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA	74
DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL	74
16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA	79
DA PUBLICIDADE	79
17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA	80
DOS FATORES DE RISCO	80
18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA	89
DAS COMUNICAÇÕES	89
19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA	90
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	90
20. CLÁUSULA VIGÉSIMA	93
DA LEI APLICÁVEL E DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS	93

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A.

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

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

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes abaixo identificados (“Emissora”); e

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

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como Agente Fiduciário dos CRI de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo), 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/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento

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

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Provincia De Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plantas Vila Buarque S.A.*” (“Termo de Securitização”), de acordo com a Medida Provisória 1.130, a Resolução CVM 60, a Instrução CVM 476 e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA
DAS DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES

1.1. Definições

1.1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, os termos aqui iniciados em letra maiúscula (incluindo, sem limitação, no Preâmbulo) terão o significado que lhes é atribuído abaixo, sem prejuízo das definições que forem estabelecidas ao longo deste instrumento.

<u>“Agente Fiduciário dos CRI”</u>	O agente fiduciário representante dos titulares dos CRI, nos termos da Resolução CVM 17, qual seja 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.
<u>“Amortização Extraordinária dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.3.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Amortização Programada dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.17 deste Termo de Securitização.
<u>“ANBIMA”</u>	A 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/ME sob o nº 34.271.171/0007-62.
<u>“Assembleia Especial de Titulares dos CRI”</u> ou <u>“Assembleia Especial”</u>	Qualquer assembleia especial de investidores, Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização.
<u>“Atualização Monetária dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.8 deste Termo de Securitização.
<u>“B3”</u>	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil.
<u>“Banco Liquidante”</u>	O Banco 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/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora no âmbito da emissão dos CRI, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.
“ <u>CCI</u> ”	A Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), por meio da qual a Emissora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sob a forma escritural, sem garantia real, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.
“ <u>CMN</u> ”	O Conselho Monetário Nacional.
“ <u>CNPJ/ME</u> ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia da República Federativa do Brasil.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	O “ <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> ”, em vigor na data deste Termo de Securitização.
“ <u>Código Civil</u> ”	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme posteriormente alterada, que instituiu o código civil brasileiro.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme posteriormente alterada, que instituiu o código de processo civil brasileiro.
“ <u>COFINS</u> ”	O tributo denominado “ <i>Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social</i> ”, nos termos da legislação aplicável.
“ <u>Companhia</u> ” e “ <u>Devedora</u> ”	A PLANTAS VILA BUARQUE S.A. , sociedade por ações, sem registro perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amaral Gurgel, nº 338, Vila Buarque, CEP 01221-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“ <u>CNPJ/ME</u> ”) sob o nº 43.562.413/0001-72 e com seus atos constitutivos

	registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.577.132.
<u>“Conta do Patrimônio Separado”</u>	A conta corrente nº 18342-9, mantida na agência nº 6327 do Banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, pertencente ao Patrimônio Separado, na qual a Emissora receberá e manterá os recursos referentes ao Patrimônio Separado.
<u>“Conta da Devedora”</u>	A conta corrente nº 130038418, mantida na agência nº 0642 do Banco Santander (cód. 033), de titularidade da Devedora.
<u>“Contrato de Custodiante e Registrador”:</u>	Significa o “Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, por meio do qual formaliza a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei nº 10.931/04.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	Conforme eventualmente alterado, o <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 13ª Emissão (Décima Terceira) Emissão da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plantas Vila Buarque S.A.”</i> a ser celebrado com o Coordenador Líder.
<u>“Controle”</u> e seus correlatos, <u>“Controlada”</u> , <u>“Controladora”</u> e <u>“sob Controle comum”</u>	Toda e qualquer sociedade ou conceito, conforme aplicável, estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, conforme adiante definida.
<u>“Coordenador Líder”</u>	A Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador líder da Oferta Restrita dos CRI, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.

<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Os direitos de crédito decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures, com valor total de principal, de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), acrescido de atualização monetária e de juros, conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão das Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na e relacionados à Escritura de Emissão das Debêntures.
<u>“CRI”</u>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª série da 13ª Emissão da Emissora, a serem emitidos, nos termos deste Termo de Securitização.
<u>“Cronograma Indicativo”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 5.3.2.4 deste Termo de Securitização
<u>“CSLL”</u>	O tributo denominado “ <i>Contribuição sobre o Lucro Líquido</i> ”, nos termos da legislação aplicável.
<u>“CVM”</u>	A Comissão de Valores Mobiliários , entidade autárquica vinculada ao Ministério da Economia da República Federativa do Brasil responsável por fiscalizar, normatizar, disciplinar e desenvolver o mercado de valores mobiliários brasileiro.
<u>“Data de Aniversário”</u>	Corresponde a cada uma das Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme definido abaixo, indicadas no Anexo II do presente Termo de Securitização.
<u>“Data de Emissão dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.6 deste Termo de Securitização.
<u>“Data de Integralização dos CRI”</u>	Qualquer data em que houver a integralização dos CRI da 1ª Série ou dos CRI da 2ª Série, conforme aplicável.

<u>“Data de Pagamento dos CRI”</u>	Cada data indicada no Anexo II ao presente Termo de Securitização, nas quais será realizado o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série e/ou dos CRI da 2ª Série e/ou dos Juros Remuneratórios dos CRI da respectiva série, conforme o caso.
<u>“Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios”</u>	Cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, que serão pagos mensal e sucessivamente, de acordo com a tabela indicada no Anexo II do presente Termo de Securitização.
<u>“Data de Vencimento dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.7 deste Termo de Securitização.
<u>“Data de Vencimento das Debêntures”</u>	A data de vencimento das Debêntures, qual seja, 24 de julho de 2042.
<u>“Debêntures”</u>	As 200.000 (duzentas mil) Debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, para colocação privada, emitidas pela Devedora por meio da Escritura de Emissão das Debêntures com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais);
<u>“Dia(s) Útil(eis)”</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.
<u>“Documentos da Operação”</u>	Os documentos que integram a operação de securitização dos Créditos Imobiliários, quais sejam (i) a Escritura de Emissão das Debêntures; (ii) esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI; (iii) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (iv) o Termo

	de Securitização; (v) o boletim de subscrição das Debêntures; (vi) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; (vii) todos os seguintes documentos, após a sua celebração, quais sejam (a) os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Quotas; (b) os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis; (c) os Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Ações e (d) os Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (viii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima e/ou referentes à oferta dos CRI
<u>“DOESP”</u>	O Diário Oficial do Estado de São Paulo.
<u>“Emissão das Debêntures”</u>	<i>A Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A.</i>
<u>“Emissão dos CRI”</u>	Os 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série (“CRI da 1ª Série”) e 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série (“CRI da 2ª série”, e em conjunto com os CRI da 1ª Serie, “CRI”), com lastro nos Créditos Imobiliários, da 13ª (décima terceira) emissão da Emissora.
<u>“Emissora”</u>	A Companhia Provincia De Securitização , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra pessoa que venha a sucedê-la a qualquer título.
<u>“Empreendimentos Alvo”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 5.3.2.1 deste Termo de Securitização. Os Empreendimentos Alvo encontram-se descritos no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Encargos Moratórios”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.21 deste Termo de Securitização.

<u>“Escritura de Emissão das Debêntures”</u>	O <i>Instrumento Particular de Escritura da 2ª Segunda Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Adicional Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A.</i> , firmado entre a Devedora, na qualidade de emitente, e a Emissora, na qualidade Debenturista.
<u>“Escritura de Emissão da CCI”</u>	Conforme eventualmente alterada, a <i>“Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”</i> , celebrada entre a Emissora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante da CCI, por meio da qual a CCI foi emitida pela Emissora.
<u>“Escriturador dos CRI”</u>	A instituição financeira contratada pela Titular das Debêntures para escrituração dos CRI e operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Titular das Debêntures aos Titulares dos CRI, qual seja, a Itaú Corretora de Valores S.A. , 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/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12.1.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Fiduciantes”:</u>	Em conjunto, a SPE Plibama, a Futura Proprietária do Imóvel General Jardim, a SPE Joaquim Eugênio de Lima e a Futura Proprietária do Imóvel Margarida, conforme definidas no preâmbulo (c) da Escritura de Emissão das Debêntures.
<u>“Fundo de Reserva”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 14.2.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Garantias”</u>	As Garantias Reais, a Fiança e o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto e/ou indistintamente.

<u>“Garantias Reais”</u>	As Alienações Fiduciárias e a Cessão Fiduciária, quando referidas em conjunto e/ou indistintamente.
<u>“Índice Substituto”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.8.1 deste Termo de Securitização.
<u>“IOF/Câmbio”</u>	O tributo denominado “ <i>Imposto Sobre Operações de Câmbio</i> ”, nos termos da legislação aplicável.
<u>“IOF/Títulos”</u>	O tributo denominado “ <i>Imposto Sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários</i> ”, nos termos da legislação aplicável.
<u>“IPCA”</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
<u>“Instituição Custodiante”</u>	A instituição custodiante da Escritura de Emissão da CCI nos termos da Lei nº 10.931, qual seja, a Companhia Hipotecária Piratini - CHP , instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 - Conjunto 501, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, qualificada acima, a qual é devidamente autorizada a atuar como custodiante de instrumentos financeiros, ou qualquer outra pessoa que venha a substituí-la ou sucedê-la a qualquer título.
<u>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva”:</u>	<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, sob Condição Suspensiva</i> ”, celebrado na presente data entre Planta Consultoria Imobiliária S.A., sociedade por ações, sem registro perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amaral Gurgel, nº 338, Vila Buarque, CEP 01221-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.763.953/0001-11 (“ <u>Planta</u> ”), na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente.

<u>“Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u>	Os “<i>Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i>”, a serem celebrados entre as Fiduciantes, individualmente, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, que passarão a integrar a definição de Documentos da Operação após a sua celebração.
<u>“Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Quotas”:</u>	Para cada uma das Fiduciantes, conforme aplicável, o “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i>”, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária e as Fiduciantes, cada uma delas individualmente, na qualidade de interveniente anuente, que passarão a integrar a definição de Documentos da Operação após a sua celebração.
<u>“Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Ações”:</u>	Para cada uma das Fiduciantes, conforme aplicável, o “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças</i>”, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária e as Fiduciantes, cada uma delas individualmente, na qualidade de interveniente anuente, que passarão a integrar a definição de Documentos da Operação após a sua celebração.
<u>Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária”:</u>	Os “<i>Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i>”, a ser celebrado entre as Fiduciantes, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, que passará a integrar a definição de Documentos da Operação após a sua celebração.
<u>“Instrução CVM 476”</u>	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.

<u>“Investidores Profissionais”</u>	Os investidores profissionais, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
<u>“Investimentos Permitidos”</u>	Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados em rendimentos de renda fixa, de liquidez diária, do Banco Itaú Unibanco S.A.
<u>“IRPJ”</u>	O tributo denominado “ <i>Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica</i> ”, nos termos da legislação aplicável.
<u>“IRRF”</u>	O tributo denominado “ <i>Imposto de Renda Retido na Fonte</i> ”, nos termos da legislação aplicável.
<u>“ISS”</u>	O tributo denominado “ <i>Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza</i> ”, nos termos da legislação aplicável.
<u>“JUCESP”</u>	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>“Juros Remuneratórios dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.9 deste Termo de Securitização.
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	A Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações.
<u>“Lei nº 9.514”</u>	A Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e a securitização de créditos imobiliários, dentre outras providências.
<u>“Lei nº 10.931”</u>	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias e institui a letra de crédito imobiliário, a cédula de crédito imobiliário e a cédula de crédito bancário, dentre outras providências.

“ <u>Lei nº 12.529</u> ”	A Lei Federal nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme posteriormente alterada, que estrutura o Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência e dispõe sobre a prevenção e repressão às infrações contra a ordem econômica, dentre outras providências.
“ <u>LGPD</u> ”	A Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.
“ <u>MDA</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.23 deste Termo de Securitização.
“ <u>Medida Provisória 1.103</u> ”	A Medida Provisória nº 1.103, de 2022, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre a emissão de Letra de Risco de Seguro por meio de sociedade seguradora de propósito específico, as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de certificados de recebíveis, e a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração e de custódia de valores mobiliários.
“ <u>Normas Anticorrupção</u> ”	As normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, conforme aplicáveis, mas não se limitando a: (a) o Decreto-Lei Federal nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme posteriormente alterado, que instituiu o código penal brasileiro; (b) a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, dentre outras providências; (c) o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA)</i> , conforme posteriormente alterado, norma federal dos Estados Unidos da América que dispõe sobre práticas de corrupção no exterior; e (d) <i>UK Bribery Act 2010 (UKBA)</i> , norma de abrangência em todo o Reino Unido que dispõe sobre práticas de corrupção.

<u>“Normas Antilavagem de Dinheiro”</u>	Toda e qualquer legislação nacional e/ou estrangeira aplicável a atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, de “lavagem” ou ocultação bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo.
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	O fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor total de principal de R\$ 200.000.000,00 (duzentos mil reais), acrescido da Remuneração, conforme definida na cláusula 4.2.2 da Escritura de Emissão das Debêntures, da Atualização Monetária, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão, 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 Debêntures, bem como (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, da Devedora e das Fiduciárias nos termos da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.
<u>“Oferta Restrita dos CRI”</u>	Os CRI serão objeto de distribuição primária por meio de oferta pública, com esforços restritos, a ser coordenada pela própria Emissora, nos termos da Instrução CVM 476 e do artigo 9º da Resolução CVM 60.
<u>“Ofício Circular CVM/SRE 01/2021”</u>	O Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, expedido pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 1º de março de 2021.
<u>“Ônus”</u>	A hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, incluindo de cunho fiscal.

<u>“Operação de Securitização”</u>	A Emissão dos CRI, configurando assim uma operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Medida Provisória 1.103 e da Resolução CVM 60.
<u>“Parte Ideal”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.1.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelos recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e pelas respectivas Garantias, os quais, nos termos da Medida Provisória 1.103: (a) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (b) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (c) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; (e) não são passíveis de constituição de outras garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.
<u>“Período de Capitalização”</u>	(i) para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento (exclusive); e (ii) para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento dos CRI em referência (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI (ou a data de liquidação antecipada dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, da realização do Resgate Antecipado Total das Debêntures ou, ainda, do Resgate Antecipado Obrigatório Total das

	Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures).
<u>“PIS”</u>	O tributo denominado “ <i>Contribuição ao Programa de Integração Social</i> ”, nos termos da legislação aplicável.
<u>“Prêmio Adicional”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.10 deste Termo de Securitização.
<u>“Prêmio de Antecipação Facultativa”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Prêmio de Vendas”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.2.2 da Escritura de Emissão das Debêntures e na cláusula 4.1.11 deste Termo de Securitização.
<u>“Primeira Data de Integralização dos CRI”</u>	A primeira data em que ocorrer a integralização de qualquer quantidade de CRI da 1ª Série e/ou de CRI da 2ª Série, conforme aplicável.
<u>“RD da Emissora”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.1.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Recomposição do Fundo de Reserva”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 14.2.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Reestruturação”</u>	A alteração de condições relacionadas: (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou <i>covenants</i> operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados Reestruturação.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	O regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado,

	os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos, as Alienações Fiduciárias, a Cessão Fiduciária e o Fundo de Reserva, na forma do artigo 24 da Medida Provisória 1.103 e da Resolução CVM 60.
<u>“Resgate Antecipado”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Resolução CVM 17”</u>	A Resolução da CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre o exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI.
<u>“Resolução CVM 60”</u>	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM.
<u>“Resolução CVM 81”</u>	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e debêntures.
<u>“Taxa de Administração”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.6.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Termo de Securitização”</u>	O presente <i>“Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Provincia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plantas Vila Buarque S.A.”</i> , celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI.
<u>“Titular da CCI”:</u>	O titular da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, a qualquer tempo.
<u>“Titulares dos CRI”</u>	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso.

<u>“Valor da Amortização Extraordinária dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.4.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor do Resgate Antecipado dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 14.2.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total do Fundo de Reserva”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 14.2.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.8 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Nominal Unitário dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.4 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Total dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.5 deste Termo de Securitização.

1.1.2. As seguintes regras deverão ser aplicadas na interpretação deste Termo de Securitização, exceto se de outra forma expressamente indicado:

- (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Termo de Securitização aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) os termos “*inclusive*” e “*incluindo*”, e outros termos semelhantes, serão interpretados como se estivessem acompanhados da expressão “*mas não se limitando a*”;
- (iii) os títulos das cláusulas aqui contidos têm caráter meramente referencial, sendo assim irrelevantes para a interpretação ou análise do teor deste Termo de Securitização;
- (iv) os anexos são incorporados a este Termo de Securitização, e devem ser considerados como parte integrante deste Termo de Securitização, como se nele escritos. Referências como “*este Termo de Securitização*”, “*este instrumento*” e palavras como “*aqui*” ou “*neste(a)*” ou palavras no mesmo sentido se referem a este Termo de Securitização, incluindo seus anexos, como um todo;

- (v) as referências a disposições legais devem ser interpretadas como referências a essas disposições, tais como alteradas, ampliadas, consolidadas ou reeditadas, ou conforme sua aplicação seja alterada periodicamente por outras normas;
- (vi) as referências a quaisquer documentos ou instrumentos significam uma referência a tais documentos ou instrumentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados, e incluem todos os respectivos anexos, aditivos, substituições, consolidações e complementações;
- (vii) referências a cláusulas e anexos significam cláusulas e anexos do presente Termo de Securitização; e
- (viii) todas as referências a pessoas incluem seus sucessores, herdeiros, beneficiários e cessionários a qualquer título.

1.1.3. Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados com inicial em maiúsculo e não definidos de outra forma neste Termo de Securitização terão o significado a eles atribuído nos demais Documentos da Operação.

1.1.4. Igualmente, os termos constantes deste Termo de Securitização não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência deste Termo de Securitização, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação.

1.1.5. Em caso de conflito entre as definições contidas neste Termo de Securitização e aquelas contidas nos demais Documentos da Operação, prevalecerão, para fins exclusivos deste Termo de Securitização, as definições aqui estabelecidas.

1.1.6. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 1.1.3 e 1.1.5 acima, as Partes, neste ato, reconhecem e concordam que este Termo de Securitização integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica da Operação de Securitização. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste instrumento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os Documentos da Operação.

CLÁUSULA SEGUNDA

DA AUTORIZAÇÃO DA EMISSÃO DOS CRI E DA EMISSÃO DAS DEBÊNTURES

2.1 Aprovação Societária da Emissora

2.1.1 A presente Emissão dos CRI foi aprovada, nos termos do Estatuto Social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de março de 2022 (“RD da Emissora”), cuja ata foi arquivada na JUCESP em 13 de abril de 2022, sob nº 199.173/22-9, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do Estatuto Social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R\$ 8.000.000.000,00 (oito bilhões

de reais), sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

2.2 Aprovação Societária da Devedora

2.2.1 A realização da Emissão das Debêntures e a assinatura, pela Devedora, dos Documentos da Operação dos quais seja parte, foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na reunião de diretoria da Devedora, realizada em 27 de julho de 2022, cuja ata será devidamente protocolada para arquivamento perante a JUCESP.

CLÁUSULA TERCEIRA DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Aquisição e Origem dos Créditos Imobiliários

3.1.1. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cujas características se encontram descritas no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, são decorrentes da subscrição das Debêntures, pela Emissora, por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, após verificação e atendimento das respectivas condições previstas na Escritura de Emissão das Debêntures.

3.1.2. A subscrição e integralização das Debêntures será realizada pela Emissora, em moeda corrente nacional, observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures.

3.1.3. A Emissora, com os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, descontados os valores que sejam suficientes para o pagamento das despesas iniciais (*flat*) e constituição do Fundo de Reserva e o valor a ser pago, pela Emissora à Devedora, referente à Cessão dos Créditos Imobiliários, fará o pagamento do preço de integralização das Debêntures, observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures.

3.1.4. A CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, foi emitida pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão da CCI, de modo que a CCI será (i) custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931; e (ii) devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

3.2. Objeto

3.2.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, conforme características descritas na cláusula 3.4.1 abaixo deste Termo de Securitização.

3.3. Lastro dos CRI

3.3.1. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.

3.3.1.1. Para fins de registro do Regime Fiduciário, o presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados (a) na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, por meio da declaração contida no **Anexo V** deste Termo de Securitização; e (b) na B3, conforme previsto no artigo 25, parágrafo 1º da Medida Provisória 1.103.

3.4. Características dos Créditos Imobiliários

3.4.1. 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.

3.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI

3.5.1. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, assim como quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado, estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, com a Medida Provisória 1.103 e com a Resolução CVM 60, 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, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum ou com outros patrimônios separados da Emissora em qualquer hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão dos CRI e do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

3.6. Administração dos Créditos Imobiliários

3.6.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM 17, na hipótese de qualquer inadimplemento em relação aos pagamentos referentes aos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá realizar toda e qualquer medida necessária prevista em lei e/ou neste Termo de Securitização para resguardar os direitos e os interesses dos Titulares dos CRI.

3.7. Custódia

3.7.1. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda eletrônica e/ou física dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

3.7.2. Os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidos pela Instituição Custodiante, que será fiel depositária com as funções de: **(a)** receber os Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários; **(b)** fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento dos CRI ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(c)** diligenciar para que sejam mantidos, atualizados e em perfeita ordem, às expensas da Devedora, os Documentos Comprobatórios.

3.7.2.1. O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, por meio da declaração contida no **Anexo V** deste Termo de Securitização.

3.7.2.2. A Escritura de Emissão da CCI se encontra devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º da Lei nº 10.931.

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

3.8. Procedimentos de Cobrança e Pagamento

3.8.1. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas Datas de Pagamento das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) previstas na Escritura de Emissão das Debêntures.

3.8.2. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a

Emissora se obriga a manter os Créditos Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

3.8.3. Quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários em decorrência do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora na Escritura de Emissão das Debêntures deverão ser depositados, pela Emissora, no respectivo dia de pagamento na Conta do Patrimônio Separado.

3.8.3.1. Na hipótese da Emissora não recepcionar os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado na respectiva Data de Pagamento das Debêntures e na respectiva Data de Pagamento dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, respectivamente, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de obrigações pecuniárias referentes aos CRI previstas neste Termo de Securitização, a ela imputadas, resultantes do inadimplemento da Devedora mencionado acima, de modo que a Devedora se responsabiliza pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias.

3.8.3.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 3.8.3.1 acima, fica, desde já, certo e ajustado entre as Partes que os encargos moratórios das Debêntures, devidos à Emissora, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, serão repassados, em sua totalidade, aos Titulares dos CRI, conforme pagos pela Devedora à Emissora.

3.8.4. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia Especial. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora beneficiária e administradora do Patrimônio Separado não o faça, deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

3.9. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado

3.9.1. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

CLÁUSULA QUARTA

DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. Identificação dos CRI

4.1.1. *Número da Emissão.* Os CRI integram a 13ª (décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

4.1.2. Séries. Os certificados de recebíveis imobiliários serão emitidos em duas séries no âmbito da 13ª (décima terceira) emissão da Emissora (“CRI da 1ª Série” e “CRI da 2ª Série”, em conjunto “CRI”).

4.1.3. Quantidade de CRI. Serão emitidos 100.000 (cem mil) CRIs da 1ª Série e 100.000 (cem mil) CRIs da 2ª Série.

4.1.4. Valor Nominal Unitário dos CRI. Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na respectiva data de emissão (“Valor Nominal Unitário dos CRI”).

4.1.5. Valor Total dos CRI. O valor da totalidade dos CRI emitidos no âmbito da Oferta Restrita dos CRI, corresponde a R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total dos CRI”).

4.1.6. Data de Emissão dos CRI. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI é o dia 27 de julho de 2022 (“Data de Emissão dos CRI”).

4.1.7. Prazo e Data de Vencimento dos CRI. Os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série terão o prazo de 7.303 (sete mil, trezentos e três) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 25 de julho de 2042 (“Data de Vencimento dos CRI”), ressalvada a possibilidade de liquidação antecipada dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

4.1.8. Atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Série, conforme o caso, será atualizado monetária e mensalmente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, de forma exponencial, calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, conforme aplicável, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive) (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI”), de acordo com a fórmula abaixo (“Atualização Monetária dos CRI”):

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

“*VNa*” = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série e da 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, conforme o caso, na respectiva data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“*VNe*” = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário (valor nominal remanescente após amortização de principal, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária,

se houver) na Primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série ou dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, ou na Data de Aniversário dos CRI imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

onde:

“k” = número de ordem de NI_k , variando de 1 até n;

“n” = número total de índices considerados na atualização, sendo “n” um número inteiro;

“ NI_k ” = valor do número-índice do IPCA referente ao 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Aniversário do mês de junho será utilizado como o número-índice IPCA o mês de abril, divulgado em maio;

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

“dup” = número de Dias Úteis contidos entre a Primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série ou dos CRI da 2ª Série ou a última Data de Aniversário da respectiva série, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro;

“dut” = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo também “dut” um número inteiro.

Para a primeira Data de Aniversário, o “dut” será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

sendo que:

- (1) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
- (2) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

- (3) O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dui}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (4) O fator resultante da expressão $\frac{NI_k}{NI_{k-1}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (5) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

4.1.8.1. Indisponibilidade, extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo dos CRI ou tenha a sua aplicação proibida, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, será convocada Assembleia Especial de Investidores para sua definição, observadas as estipulações deste Termo de Securitização.

4.1.8.2. A aplicação do IPCA ou de qualquer Índice Substituto, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

4.1.9. Juros Remuneratórios dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a cada Período de Capitalização, equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano (“Juros Remuneratórios dos CRI”). O cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI deverá observar a fórmula prevista abaixo:

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

onde:

“J” = Valor unitário dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, conforme aplicável, na respectiva data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNa” = conforme definido acima;

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

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

onde:

Spread = 8,5000; e

“*dup*” = conforme definido acima.

4.1.10. Prêmio Adicional. Adicionalmente ao pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, será paga aos Titulares dos CRI da 2ª Série (subordinada), em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de cada Data de Integralização, uma remuneração adicional fixa, a título de prêmio, no montante de R\$ 20,00 (vinte reais) por CRI da 2ª Série integralizado na última Data de Integralização, sendo que tal valor será distribuído entre os Titulares dos CRI da 2ª Série proporcionalmente à quantidade de CRI da 2ª Série integralizado até o dia anterior do pagamento (“Prêmio Adicional”).

4.1.11. Prêmio de Vendas. Caso quaisquer dos Empreendimentos Alvo seja alienado, os Titulares dos CRI da 2ª Série (subordinada) receberão o montante correspondente a (“Prêmio de Vendas”):

- (a) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos) por cento, multiplicado pelo valor bruto apurado pela venda de determinado Empreendimento Alvo caso a venda ocorra em até 24 (vinte e quatro) meses (inclusive) contados da Data de Emissão dos CRI, ou seja, 27 de julho de 2022;
- (b) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos) por cento multiplicado pelo valor bruto apurado pela venda de determinado Empreendimento Alvo caso a venda ocorra a partir do 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e até o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI;
- (c) 3,00% (três inteiros) por cento multiplicado pelo valor bruto apurado pela venda de determinado Empreendimento Alvo caso a venda ocorra a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e até o 48º (quadragésimo oitavo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI;
- (d) 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos) por cento multiplicado pelo valor bruto apurado pela venda de determinado Imóvel caso a venda ocorra após o 49º (quadragésimo nono) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI;

4.1.12. O Prêmio de Vendas será devido aos Titulares dos CRI da 2ª Série (subordinada) de forma proporcional às quantidades de CRI da referida série subscritos e integralizados até a Data de Pagamento imediatamente posterior à venda de determinado Imóvel. Os Titulares dos CRI da 1ª Série (sênior) não farão jus ao recebimento do Prêmio de Vendas.

4.1.13. A Devedora se obrigou, por meio da Escritura de Emissão das Debêntures, a enviar à Emissora, mensalmente, em cada Data de Verificação, relatório contendo a identificação dos

valores depositados na Conta do Patrimônio Separado. Tal relatório conterá, no mínimo, as seguintes informações: empreendimento, unidade, data de pagamento, valor pago e origem do recurso (venda).

4.1.14. A Emissora se obriga, neste ato, a comparecer como parte interveniente em cada um dos instrumentos de formalizarem a venda dos Empreendimentos Alvo em caráter definitivo a terceiros (“Adquirentes”), com a finalidade de liberar a garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis constituída sobre os Empreendimentos Alvo objeto da referida venda. Os instrumentos de compromisso/promessa de venda e compra de determinado Empreendimento Alvo poderão ser celebrados livremente pela Devedora, independentemente do comparecimento da Emissora, desde que informe ao Adquirente da existência da Alienação Fiduciária de Imóveis.

4.1.15. Caso o preço de venda de um determinado Empreendimento Alvo seja inferior ao valor respectivamente determinado abaixo (“Valor Mínimo de Venda”), a liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Empreendimento Alvo dependerá do depósito, pela Devedora, do valor da diferença entre o preço de venda e o respectivo Valor Mínimo de Venda, na Conta do Patrimônio Separado. Para fins desta cláusula, é considerado Valor Mínimo de Venda:

- (a) Imóvel Plibama: 7,35% (sete inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) da soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior à data da venda do Imóvel Plibama;
- (b) Imóvel General Jardim: 28,10% (vinte e oito inteiros e dez inteiros por cento) da soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior à data da venda do Imóvel General Jardim;
- (c) Imóvel Joaquim Eugênio de Lima: 31,60% (trinta e um inteiros e sessenta centésimos por cento) da soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior à data da venda do Imóvel Joaquim Eugênio de Lima; e
- (d) Imóvel Margarida: 32,95% (trinta e dois inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) da soma do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior à data da venda do Imóvel Margarida;

4.1.16. No caso de ocorrer a venda, ou liberação da Alienação Fiduciária de alguns dos Imóveis, os percentuais indicados acima devem ser recalculados proporcionalmente de forma a somar 100,00% (cem por cento) do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI.

4.1.17. O cálculo da amortização de principal dos CRI será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = VNA \times Ta_i$$

Onde:

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

VNA = conforme definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

4.1.18. O cálculo da parcela bruta dos CRI será realizado com base na seguinte fórmula:

$$Pi = AM_i + J$$

Onde,

Pi = Valor da i-ésima parcela bruta dos CRI.

AM_i = Conforme definido na Cláusula 4.1.17 acima.

J = Conforme definido acima.

4.1.19. Amortização Programada dos CRI. O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, conforme cronograma constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização até a Data de Vencimento dos CRI ("Amortização Programada dos CRI"), ressalvada a possibilidade de Amortização Extraordinária dos CRI em razão da realização da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures, ou de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI.

4.1.20. Forma de comprovação da titularidade. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.1.21. Encargos moratórios. Sem prejuízo do disposto na cláusula 4.1.9 acima, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, serão devidos os encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, correspondentes a: **(a)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido; e **(b)** juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial,

além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”), os quais serão repassados aos Titulares dos CRI, conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, conforme aplicável, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis, os encargos moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora.

4.1.22. Regime Fiduciário. Nos termos previstos na Medida Provisória 1.103, será instituído Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (ii) as Garantias; (iii) os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos; e o (v) Fundo de Reserva, na forma do artigo 24 da Medida Provisória 1.103 e Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

4.1.23. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.1.24. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

4.1.25. Garantia flutuante. Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

4.1.26. Garantias dos Créditos Imobiliários. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoas, no âmbito dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários contarão apenas com as Garantias, a serem constituídas nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

4.1.27. Coobrigação da Emissora. Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.

4.1.28. Local de Emissão. Os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

4.1.29. Locais de pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, caso estejam custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer Data de Pagamento dos CRI e/ou de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora manterá, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo recurso à disposição do respectivo Titular dos CRI da respectiva série, devendo informar a este Titular dos CRI da respectiva série a respeito desta forma adotada para a disponibilização dos recursos. Nesta hipótese, a partir da Data de Vencimento dos CRI, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na Conta do Patrimônio Separado.

4.1.30. Cobrança dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão realizados, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, nas datas para pagamento de remuneração e/ou amortização das Debêntures previstas na Escritura de Emissão das Debêntures, conforme aplicável.

4.1.31. Atraso no recebimento dos pagamentos. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

4.1.32. Prorrogação dos prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com um dia que não seja Dia Útil.

4.1.33. Classificação de risco. Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco.

4.1.34. Garantia Firme. A Oferta Restrita dos CRI não contará com garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder.

4.1.35. Subordinação: Os CRI da 2ª Série são subordinados aos CRI da 1ª Série em caso de excussão de Garantias.

4.1.36. Categoria: corporativo.

4.1.37. Concentração: concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

4.1.38. Tipo de Contrato com lastro: escritura de emissão de Debêntures.

4.2. Forma de Distribuição dos CRI

4.2.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de melhores esforços de colocação, tendo como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais.

4.2.1.1. A Oferta Restrita será intermediada exclusivamente pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de colocação, bem como estará automaticamente dispensada de registro de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

4.2.1.2. A Oferta Restrita será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de envio de informação para o banco de dados da ANBIMA.

4.2.1.3. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI serão (i) ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais; e (ii) subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.2.2. Público-alvo da Oferta Restrita dos CRI. A Oferta Restrita dos CRI é destinada a Investidores Profissionais, observado que fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos na cláusula 4.2.1.1 acima, conforme dispõe o artigo 3º, parágrafo 1º da Instrução CVM 476.

4.2.2.1. Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do boletim de subscrição dos CRI e da declaração de investidor profissional, atestando que estão cientes, dentre outras declarações, de que: (i) a Oferta Restrita dos CRI não foi e nem será registrada perante a CVM; (ii) os CRI ofertados no âmbito da Oferta Restrita dos CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular dos CRI e apenas entre Investidores Qualificados, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476; e (iii) são investidores profissionais, nos termos definidos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

4.2.3. Em conformidade com o artigo 7º -A da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais Investidores Profissionais, bem como o encerramento da Oferta Restrita dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do referido encerramento, ambos mediante envio de comunicação por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 7º-A e 8º da Instrução CVM 476, respectivamente.

4.2.3.1. As comunicações mencionadas na cláusula 4.2.3 acima deverão ser encaminhadas por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas nos Anexos 7-A e 8 da Instrução CVM 476, respectivamente, e, caso a página da CVM na rede mundial de computadores esteja indisponível, as comunicações acima mencionadas deverão ser protocoladas na CVM em vias físicas.

4.2.4. Restrições para negociação. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e depois do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, sem limitação, a comprovação da efetiva titularidade dos CRI pelos Titulares dos CRI.

4.2.4.1. Observadas as restrições de negociação acima, após o período de vedação à negociação, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais,

a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.5. Caso a integralidade dos CRI, no âmbito da Oferta Restrita, não seja subscrita e integralizada até o término do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de início da oferta, conforme cláusula 4.2.3 acima e nos termos da Instrução CVM nº 476 (“Prazo de Colocação”), os CRI serão cancelados pela Emissora, sendo que, caso qualquer Investidor Profissional já tenha efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo cancelamento.

4.2.6. Seguem como Anexo III, Anexo IV, e Anexo V ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

CLÁUSULA QUINTA

DA SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DOS CRI

5.1. Subscrição dos CRI

5.1.1. Os CRI serão subscritos, pelos Investidores Profissionais, por meio da assinatura de boletim de subscrição que, nos termos do respectivo boletim de subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração atestando que: (a) estão cientes que a Oferta Restrita dos CRI não foi e nem será registrada perante a CVM; (b) os CRI ofertados no âmbito da Oferta Restrita dos CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo Titular de CRI e apenas entre Investidores Qualificados, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476; e (c) são investidores profissionais, nos termos definidos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

5.2. Integralização dos CRI

5.2.1. Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em uma ou mais datas, conforme estabelecido no boletim de subscrição, dentro do Prazo de Colocação, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária dos CRI e dos Juros Remuneratórios dos CRI, conforme aplicável, calculados *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio no momento da distribuição, desde que o referido ágio ou deságio seja aplicado de forma igualitária entre os Titulares dos CRI.

5.2.2. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

5.3. Destinação dos Recursos

5.3.1. Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados, pela Emissora, exclusivamente, para a integralização das Debêntures emitidas pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

5.3.2. Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, por si ou pelas Fiduciantes, conforme aplicável, para o seu financiamento imobiliários, da seguinte forma (“Destinação dos Recursos”):

(a) R\$ 10.837.105,00 (dez milhões, oitocentos e trinta e sete mil e cento e cinco reais) serão utilizados pela Companhia para a aquisição da totalidade das ações de emissão das Fiduciantes, conforme aplicável; e

(b) R\$ 178.929.832,18 (cento e setenta e oito milhões, novecentos e vinte e nove mil, oitocentos e trinta e dois reais e dezoito centavos) serão utilizados pela Companhia para a aquisição, construção e/ou reforma e/ou expansão dos Empreendimentos Alvo (conforme definido abaixo), inclusive custos gerais de incorporação imobiliária, obrigatoriamente, até a Data de Vencimento das Debêntures, a ser realizado pela Companhia, conforme descrito no Anexo I da Escritura de Emissão das Debêntures, por meio do aumento de capital pela Companhia junto às Fiduciantes. A Destinação dos Recursos prevista neste item (b) será realizada pelas Fiduciantes, na qualidade de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

5.3.2.1. Para fins de Destinação dos Recursos, a Devedora comprovará ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio da apresentação dos competentes documentos, que: (i) exceto pela Futura Proprietária do Imóvel Margarida, cujas quotas já são integralmente tituladas pela Companhia, a Companhia realizará a aquisição da totalidade das quotas de emissão das Fiduciantes; (ii) a SPE Plibama já realizou a aquisição das unidades autônomas do empreendimento denominado “Edifício Plibama”, objeto das matrículas n°s 87.971, 87.972, 87.973, 87.974, 87.975, 87.976, 87.977, 87.978, 87.979, 87.980 e 87.981, todas do 5° Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo (considerados em conjunto como “Imóvel Plibama”), de acordo com as descrições do Anexo I, sendo certo que este será seu único ativo; (iii) Futura Proprietária do Imóvel General Jardim adquirirá o imóvel de n°s 32, 36 e 44 da rua General Jardim, objeto da matrícula n° 69.195 do 5° Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, que atualmente é de propriedade da Carlisa S.A. Empreendimentos e Participações, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 00.473.895/0001-81, conforme descrito no Anexo I (“Imóvel General Jardim”), sendo certo que este será seu único ativo; (iv) SPE Joaquim Eugênio de Lima será proprietária do empreendimento denominado “Edifício Condessa Bianca Troise Matarazzo”, objeto da matrícula n° 13.787, do 4° Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, que atualmente, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um, é de propriedade da Ionian - Agricultura Indústria e Comércio Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob

o nº 61.068.979/0001-24, e da Oxnard Participações Sociedade Unipessoal Limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.055.091/0001-04 (“Imóvel Joaquim Eugênio de Lima”); e (v) a Devedora, por sociedade constituída especialmente para este fim (“Futura Proprietária do Imóvel Margarida”), será proprietária das unidades autônomas de prédio localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Sertório, nºs 128, 114, 120, 124, 136 e 142, esquina com a Rua Bento Freitas, nºs 365 e 383, objetos das matrículas nºs de 75.990 a 76.035, todas do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Margarida”), que atualmente é de propriedade de Marpol Empreendimentos e Participações S/C Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 66.050.402/0001-09 (Imóvel Margarida e conjunto com o Imóvel Plibama, o Imóvel General Jardim e o Imóvel Joaquim Eugênio de Lima, simplesmente como “Imóveis” ou “Empreendimentos Alvo”, e indistinta e individualmente como “Imóvel”), conforme descrito no Anexo I, sendo certo que este será seu único ativo.

5.3.2.2. Será vedada a utilização dos recursos captados pela Devedora com a Emissão para qualquer finalidade diversa daquela expressa na cláusula 5.3.2 acima, sob pena de configuração de evento de vencimento antecipado das Debêntures.

5.3.2.3. A Devedora deverá alocar, na forma disposta na cláusula acima, os recursos líquidos da Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro. Em caso de liquidação antecipada das Debêntures em razão do Vencimento Antecipado das obrigações dela decorrentes ou, ainda, do Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora permanecerá obrigada, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Emissão, o que ocorrer primeiro, a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão conforme a Destinação dos Recursos; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI, tendo em vista a continuidade da obrigação deste com relação à verificação da Destinação dos Recursos.

5.3.2.4. O cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo III da Escritura de Emissão das Debêntures e no Anexo VII deste Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo”) é meramente indicativa e não vinculante, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos decorrentes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma não vinculante e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado da Escritura de Emissão das Debêntures, desde que

a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

5.3.2.5. A comprovação da Destinação dos Recursos previstas na Cláusula 3.5.2 inciso (b) acima será feita semestralmente a partir da Data de Emissão e encaminhada pela Devedora à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 20 (vinte) dias após o encerramento do respectivo semestre contados a partir da presente data, sendo o primeiro devido em fevereiro de 2023 referente ao semestre findo em janeiro de 2023, com descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos, nos termos dos Anexos I e II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento dos CRI (“Relatório Semestral”), acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como o relatório de medição de obra emitido pela equipe de engenharia da Companhia e/ou empresa especializada contratada para este fim, bem como os atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário referentes aos aumentos de capital realizados nas referidas sociedades e aos gastos incorridos necessários ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo (“Documentos Comprobatórios”).

5.3.2.6. A comprovação da Destinação dos Recursos previstas na Cláusula 3.5.2, alínea (a) acima será feita exclusivamente por meio da apresentação ao Agente Fiduciário dos CRI da alteração do contrato social registrado das Fiduciárias que demonstrem a transferência da totalidade das quotas detidas pelos atuais sócios das referidas sociedades para a Companhia em até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data do Primeiro Desembolso, prorrogáveis por mais 180 (cento e oitenta) dias a exclusivo critério da Emissora.

5.3.2.7. Caso os recursos captados pela Companhia sejam inferiores aos montantes previstos na Cláusula 3.5.2 acima em razão do não cumprimento das Condições Precedentes, conforme definidas na Cláusula 4.10. da Escritura de Emissão das Debêntures, a comprovação da Destinação dos Recursos pela Devedora se dará somente no montante efetivamente recebido pela Devedora em razão da integralização das Debêntures.

5.3.2.8. A Devedora será responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios.

5.3.2.9. O Agente Fiduciário dos CRI deverá emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos.

5.3.2.10. Qualquer eventual alteração com relação aos percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo em relação aos recursos obtidos com as Debêntures a serem destinados aos Empreendimentos Alvo deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures, que deverá ser levado a arquivamento na JUCESP, na forma da legislação aplicável, ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, sendo certo que tais alterações serão

realizadas diretamente pela Companhia e as demais partes dos Documentos da Operação e, para tanto, dispensarão aprovação por parte dos Titulares dos CRI.

5.3.2.11. Mediante o recebimento do Relatório Semestral e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI, conforme responsabilidades descritas neste Termo de Securitização, será responsável por verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos assumido pela Devedora, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Devedora) somente se extinguirá na Data de Vencimento ou quando da comprovação, pela Devedora, da utilização dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme Destinação dos Recursos, sendo certo que, na hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou do Resgate Antecipado Facultativo, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

5.3.2.12. Adicionalmente ao disposto nas cláusulas acima, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos públicos, reguladores, autorreguladores, fiscalizadores, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, a Comissão de Valores Mobiliários e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão solicitar o envio de cópia dos documentos (contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML”, emitidos automaticamente durante a emissão das notas fiscais, faturas, recibos, extratos, dentre outros) e informações necessárias para a comprovação da utilização da totalidade dos recursos desembolsados na forma aqui prevista, em até 10 (dez) dias contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais .

5.3.2.13. A Devedora declarou e garantiu na Escritura de Emissão de Debêntures, para os devidos fins, que não participou e não tem conhecimento de qualquer outra operação envolvendo a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em dívidas da Devedora e/ou de quaisquer sociedades controladoras, controladas e/ou coligadas à Devedora, tendo por objeto o financiamento de gastos, custos e/ou despesas relacionados ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo.

5.3.2.14. A Devedora é responsável pela veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não tendo o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora a responsabilidade de verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras e dos documentos enviados pela Companhia, constantes dos Documentos Comprobatórios, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Companhia, objeto da Destinação dos Recursos, ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações prestadas ou a serem prestadas

5.3.2.15. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora, conforme o caso, por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta cláusula 3.5.2, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário dos CRI e/ou da Titular das Debêntures.

5.3.2.16. O valor da indenização prevista na cláusula 5.3.2.11 acima está limitado, em qualquer circunstância, ao Valor Total da Emissão, acrescido (a) da Atualização Monetária, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização até o efetivo pagamento; (b) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização até o efetivo pagamento; (c) do Prêmio de Vendas, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização até o efetivo pagamento; e (d) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

5.3.2.17. Nos termos da cláusula 10 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora, após a aquisição da totalidade das ações e/ou quotas das Fiduciantes, assumirá a obrigação de manter o controle das Fiduciantes, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, até que comprovada a destinação de recursos prevista na cláusula 5.3.2 acima.

CLÁUSULA SEXTA

RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado dos CRI

6.1.1. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI (“Resgate Antecipado”) caso (i) seja declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures), e, por consequência, a Antecipação dos Créditos Imobiliários observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, conforme o caso; (ii) a Devedora realize o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, observados os termos e condições da Escritura de Emissão das Debêntures. Em quaisquer das hipóteses da realização de Resgate Antecipado, a Emissora deverá comunicar à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

6.1.2. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures), a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI deverá, em até 30 (trinta) dias contados da ciência, pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, em relação à ocorrência de referido evento, convocar uma Assembleia Especial, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre a orientação a ser dada à Emissora em relação a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures vinculadas aos CRI, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização. Na hipótese da realização da Assembleia Especial mencionada na cláusula 6.1.1 acima, caso os Titulares dos CRI representando, em primeira convocação, a maioria dos Titulares dos CRI em Circulação, ou, em segunda convocação, da maioria dos Titulares dos CRI presentes, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta

por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação deliberem pela declaração do vencimento antecipado das Debêntures, os CRI deverão ser objeto de Resgate Antecipado, devendo a Emissora utilizar os recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários para o Resgate Antecipado dos CRI.

6.1.3. Caso contrário, independentemente do motivo, inclusive caso a Assembleia Especial mencionada na cláusula 6.1.2 acima: (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não haja deliberação dos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sobre o vencimento antecipado das Debêntures e, por consequência, a Antecipação dos Créditos Imobiliários (e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI), a Emissora **(x) deverá** declarar o vencimento antecipado das Debêntures; e **(y) deverá** prosseguir com o Resgate Antecipado dos CRI.

6.2. Valor do Resgate Antecipado dos CRI

Na hipótese de ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI, será devido o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido, conforme o caso: (i) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive); (ii) exclusivamente nas hipótese dos subitens (ii) da cláusula 6.1.1 acima, do Prêmio de Antecipação Facultativa (conforme definido abaixo); e (iii) de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes aos CRI que os Titulares dos CRI fizerem jus, incluindo eventuais Encargos Moratórios (“Valor do Resgate Antecipado dos CRI”).

6.2.1. O valor a ser pago para aos Titulares do CRI, por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou da Data de Pagamento dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, e acrescido de prêmio de antecipação facultativa, calculado conforme abaixo (“Prêmio de Antecipação Facultativa”):

- (a) 1,50% (um inteiro e cinco décimos) por cento multiplicado pelo Valor Mínimo dos Imóveis que forem objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis no momento do Resgate Antecipado Facultativo, caso o Resgate Antecipado Facultativo ocorra em até 24 (vinte e quatro) meses (inclusive) contados da Data de Emissão dos CRI; ou
- (b) 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos) por cento multiplicado pelo Valor Mínimo dos Imóveis que forem objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis no momento do Resgate Antecipado Facultativo, caso o Resgate Antecipado Facultativo ocorra a partir do 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e até o 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão dos CRI (inclusive); ou

(c) 3,00% (três inteiros) por cento multiplicado pelo Valor Mínimo dos Imóveis que forem objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis no momento do Resgate Antecipado Facultativo, caso o Resgate Antecipado Facultativo ocorra a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e até o 48º (quadragésimo oitavo) mês contado da Data de Emissão dos CRI (inclusive); ou

(d) 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos) por cento multiplicado pelo Valor Mínimo dos Imóveis que forem objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis no momento do Resgate Antecipado Facultativo, caso o Resgate Antecipado Facultativo ocorra a partir do 49º (quadragésimo nono) mês contado da Data de Emissão dos CRI (inclusive) até a Data de Vencimento dos CRI.

6.3. Amortização Extraordinária dos CRI

6.3.1. Sempre que forem creditados recursos na Conta do Patrimônio separado, a título de locação ou venda dos Imóveis, a Devedora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Debêntures, ocasião em que a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão das Debêntures (“Amortização Extraordinária”).

6.3.2. As Partes reconhecem que a Amortização Extraordinária dos CRI da 1ª Série e/ou dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, estará limitada, a qualquer tempo, a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da(s) respectiva(s) série(s).

6.4. Valor da Amortização Extraordinária dos CRI

6.4.1. Será devido, no âmbito da Amortização Extraordinária dos CRI, a parcela do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI a ser amortizada, correspondente ao valor total dos recursos creditados na Conta do Patrimônio Separado a título da locação ou da venda dos Imóveis, acrescida ou descontada, conforme o caso, do Prêmio de Vendas efetivamente aplicável, sem prejuízo, ainda, do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Debêntures, incluindo eventuais Encargos Moratórios (“Valor da Amortização Extraordinária dos CRI”).

6.5. Forma da realização do Resgate Antecipado dos CRI e da Amortização Extraordinária dos CRI

6.5.1. O Resgate Antecipado e a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, será efetuado sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI e alcançará, indistintamente, todos os CRI da respectiva série, sendo os recursos recebidos pela Emissora em decorrência do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária repassados aos Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Emissora.

6.5.2. O Resgate Antecipado e a Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI.

6.5.3. O Resgate Antecipado e a Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser comunicado à B3, ao Banco Liquidante e ao Agente Fiduciário dos CRI com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3, ao Banco Liquidante e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso.

6.5.4. Os recursos oriundos de qualquer pagamento devido, pela Devedora, à Emissora em decorrência dos Créditos Imobiliários, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão das Debêntures, serão utilizados para a pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SÉTIMA

DAS OBRIGAÇÕES E DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Obrigações da Emissora

7.1.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora se obriga, ainda, a:

- (i)** fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI:
 - (a)** em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, consolidados e auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado;
 - (b)** em até 3 (três) meses após o término do exercício do social do Patrimônio Separado, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
 - (c)** dentro de, no máximo, 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação do Agente Fiduciário dos CRI, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário dos CRI, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d)** dentro de, no máximo, 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias das atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares dos CRI;
 - (e)** cópia de todas as informações, periódicas e eventuais, exigidas pelos normativos da CVM, bem como de relatórios, comunicados ou demais documentos que devam

ser enviados à CVM, em até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo envio à CVM;

- (f) em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social da Emissora, cópia de todos dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário dos CRI referente à Oferta Restrita, conforme Resolução CVM 17, bem como cópia da declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI;
- (g) a partir do mês subsequente à integralização dos CRI e até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, relatório mensal, nos moldes previstos no Suplemento E à Resolução CVM 60, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI; e
- (h) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolva o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;
- (ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo os registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras;
- (iii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;
- (iv) informar todos os fatos relevantes acerca da Oferta Restrita e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar da data de ciência da Emissora em relação à ocorrência do referido fato relevante, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (v) informar, o Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ciência acerca de qualquer descumprimento por qualquer das respectivas partes e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (vii) durante a vigência deste Termo de Securitização, manter contratada, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente liquidante da Oferta Restrita;

- (viii) informar, o Agente Fiduciário dos CRI, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, conforme disposto no presente Termo de Securitização, no prazo de até 1 (dois) Dias Úteis contados da data de ciência da Emissora em relação à ocorrência do referido evento;
- (ix) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xi) não distribuir dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xii) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xiii) manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xiv) manter-se adimplente em relação ao pagamento de todos os tributos devidos no âmbito federal, estadual ou municipal, ressalvados os pagamentos de tributos que estejam sendo objeto de discussão na esfera administrativa ou judicial e para os quais tenham sido obtidos os efeitos suspensivos;
- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xvi) indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (xvii) a qualquer momento durante a vigência dos CRI, caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência prévia dos Titulares dos CRI, por outro

prestador de serviço devidamente habilitado para tanto, desde que não impacte adversamente os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais prestadores, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

- (xviii) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários; e
- (xix) informar, ao Agente Fiduciário dos CRI, a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados da data da sua ciência em relação à ocorrência do referido evento.

7.1.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, a Emissora se obriga a elaborar:

- (i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário dos CRI.

7.1.3. Veracidade de Informações e Declarações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário dos CRI e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário dos CRI.

7.2. Declarações da Emissora

7.2.1. A Emissora declara, na presente data, que:

- (i) é uma sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, devidamente organizada, constituída e validamente existente de acordo com as leis e regulamentação aplicável da República Federativa do Brasil, possuindo todas as autorizações administrativas e governamentais necessárias para atuar em território brasileiro e estando habilitada e qualificada para exercer suas atividades e conduzir os negócios em que atualmente está envolvida;
- (ii) 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 para tanto;

- (iii) 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;
- (iv) na data de integralização dos CRI será legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI;
- (v) os Créditos Imobiliários representados pela CCI 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 o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (vi) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na Escritura de Emissão das Debêntures, conforme o caso;
- (vii) em conformidade com a auditoria jurídica, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, 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;
- (viii) os Créditos Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (ix) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (x) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções;
- (xi) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que a Emissora seja parte constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de qualquer obrigação assumida pela Emissora em qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não acarreta o vencimento antecipado de qualquer dívida assumida pela Emissora; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

- (xiii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;
- (xiv) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (xv) possui todas as autorizações e licenças ambientais relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (xvi) todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta Restrita dos CRI são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (xvii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a presente data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xviii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (xix) cumpre, assim como seus conselheiros, diretores e funcionários também cumprem, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, de forma a não agir em desconformidade com as disposições das Normas Anticorrupção e da Lei nº 12.529, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: **(a)** conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; **(b)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; **(c)** adota as diligências apropriadas, de acordo com suas políticas internas, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Agente Fiduciário dos CRI;
- (xx) **(a)** cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos

órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; **(b)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; e **(c)** não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

- (xxi) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantem a Oferta Restrita dos CRI;
- (xxii) recebeu opinião legal sobre os CRI e a Operação de Securitização, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a Operação de Securitização, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil;
- (xxiii) assegurará a existência e a validade das Garantias, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxiv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento nos CRI pelos potenciais investidores;
- (xxv) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade, bem como que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação;
- (xxvi) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e
- (xxvii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e relativa à proteção do meio-ambiente aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social.

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

CLÁUSULA OITAVA

DAS GARANTIAS DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

8.1. Garantias de Pagamento dos Créditos Imobiliários

8.1.1. Sem prejuízo da instituição do Regime Fiduciário, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, em garantia das obrigações decorrentes das Debêntures e do fiel, pontual

e integral pagamento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão constituídas: **(a)** as Alienações Fiduciárias, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária; **(b)** a Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e **(c)** o Fundo de Reserva, conforme estabelecido na Escritura de Emissão das Debêntures.

8.1.2. Os direitos e garantias decorrentes das Garantias e das demais garantias que venham a ser futuramente constituídas em garantia das obrigações decorrentes das Debêntures e do fiel, pontual e integral pagamento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como o produto de sua excussão, serão compartilhados, pela Emissora, com os Titulares dos CRI para pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

8.1.3. As Partes reconhecem, ainda, que os Titulares dos CRI da 1ª Série e os Titulares dos CRI da 2ª Série são credores e beneficiários das Garantias e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários na proporção do saldo devedor dos CRI da respectiva série de que cada um deles é titular, sendo certo que os Titulares dos CRI da 2ª Série são subordinados aos Titulares dos CRI da 1ª Série no momento da excussão das Garantias (“Parte Ideal”).

8.2. Excussão das Garantias

8.2.1. Na hipótese dos CRI serem objeto de Resgate Antecipado (em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, por consequência, da Antecipação dos Créditos Imobiliários), os Titulares dos CRI compartilharão, de acordo com a Parte Ideal de que cada Titular de CRI da respectiva série seja titular, quaisquer:

- (i)** valores que, considerando os montantes pagos ou não aos outros Titulares dos CRI, sejam superiores à sua respectiva Parte Ideal;
- (ii)** valores recebidos da Emissora, da Devedora ou de terceiros, em pagamento das obrigações assumidas pela Emissora ou pela Devedora, quando qualquer um dos demais Titulares dos CRI deixar de receber sua Parte Ideal;
- (iii)** valores recebidos em razão da execução extrajudicial ou judicial das Garantias e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas para o pagamento das obrigações decorrentes dos CRI; ou
- (iv)** bens, direitos, benefícios e privilégios decorrentes dos CRI, das Garantias e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas auferidos pelos Titulares dos CRI e/ou pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, no exercício de seus mandatos ou atuando em nome próprio, conforme o caso.

8.2.2. Em caso de recebimento de valores decorrentes da excussão das Garantias e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas, a Emissora será responsável por: **(a)** calcular o valor a que tem direito cada Titular de CRI da respectiva série, na proporção de sua Parte Ideal; **(b)** notificar o Agente Fiduciário dos CRI a respeito do recebimento, pelos Titulares dos CRI, de tais recursos e o respectivo valor a que cada Titular de CRI da respectiva

série tem direito, de acordo com o cálculo realizado nos termos do item (a) acima; e (c) realizar o repasse dos valores aos Titulares dos CRI da respectiva série.

8.2.3. Todo e qualquer numerário, bem, direito ou outro benefício que a Emissora venha a receber da Devedora e/ou de terceiros, em virtude de remição, excussão ou execução das Garantias e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverá ser partilhado com os Titulares dos CRI na forma determinada na cláusula 8.2.1 acima, observado a subordinação conforme o disposto na cláusula 8.1.3, e ainda, observado o disposto na Escritura de Emissão das Debêntures.

8.2.4. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das Garantias e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante do patrimônio da Emissora, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, na Medida Provisória CVM 1.103.

CLÁUSULA NONA

DOS INVESTIMENTOS PERMITIDOS DOS RECURSOS DA CONTA DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE RESERVA

9.1. Investimentos Permitidos dos Recursos da Conta do Patrimônio Separado e do Fundo de Reserva

9.1.1. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado e no Fundo de Reserva poderão ser investidos pela Emissora em qualquer dos Investimentos Permitidos, sendo que os rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos.

9.1.2. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais Investimentos Permitidos, 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 DÉCIMA

DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Instituição do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado

10.1.1. Na forma do artigo 24 da Medida Provisória 1.103, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos, as Alienações Fiduciárias, a Cessão Fiduciária e o Fundo de Reserva, de modo que os referidos Créditos Imobiliários sejam lastro para os CRI.

10.1.2. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observado que eventuais resultados financeiros pela administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários poderá ser utilizado a favor da Emissora na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários.

10.1.3. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931 e na B3, nos termos do §1º do artigo 25 da Medida Provisória 1.103.

10.2. Isenção de Ação ou Execução do Patrimônio Separado

10.2.1. Nos termos do artigo 26 da Medida Provisória 1.103, o Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado.

10.2.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 10.2.1 acima, o Patrimônio Separado estará isento de qualquer ação ou execução movida pelos credores da Emissora, bem como não estarão sujeitos 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.

10.3. Liquidação do Patrimônio Separado

10.3.1. O Patrimônio Separado (a) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (b) está isento de qualquer ação ou execução promovida por outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e (b) não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

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

10.3.3. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma das Cláusulas 13.2.1., 13.2.4 e 13.2.9 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI, conforme o artigo 29 da Medida Provisória 1.103.

10.3.4. Na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Medida Provisória 1.103.

10.3.5. Ressalvadas os casos previstos na legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

10.4. Responsabilidade da Emissora sobre o Patrimônio Separado

10.4.1. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo.

10.5. Administração do Patrimônio Separado

10.5.1. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI.

10.6. Taxa de Administração do Patrimônio Separado

10.6.1. Em virtude da administração do Patrimônio Separado, a Emissora fará jus ao recebimento de taxa de administração, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser paga mensalmente, sendo a primeira parcela devida até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias da Data de Emissão, o que ocorrer primeiro, e as demais parcelas nos mesmos dias dos meses subsequentes, até a integral quitação das obrigações decorrentes dos CRI (“Taxa de Administração”), sendo que o valor da Taxa de Administração será acrescida dos seguintes impostos: (a) o ISS; (b) a CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; (e) IRRF.

10.6.2. A Taxa de Administração será atualizada anualmente, a partir da data do pagamento da primeira parcela, pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo.

10.6.3. Em adição ao mencionado nas cláusulas 10.6.1 e 10.6.2 acima, a Taxa de Administração será acrescida, ainda, de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

10.6.4. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida de forma *pro rata* ao período de atuação da Emissora.

10.6.4.1. Caso não haja recursos no Fundo de Reserva e/ou na Conta do Patrimônio Separado e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento

da Taxa de Administração devida à Emissora e a Devedora não realize os pagamentos tempestivamente, os Titulares dos CRI arcarão com as referidas despesas devidas da Taxa de Administração, ressalvado o direito de regresso dos Titulares dos CRI em face da Devedora.

10.7. Remuneração Adicional

10.7.1. Em caso de necessidade de elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, será devida, pela Devedora, à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda,; sendo que que todas as despesas ora devidas à Emissora serão acrescidas dos seguintes impostos: **(a)** ISS; **(b)** CSLL; **(c)** PIS; **(d)** COFINS; e **(e)** IRRF, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a referida remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também deverão ser arcados da forma prevista na Escritura de Emissão das Debêntures todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

10.7.1.1. O pagamento da remuneração prevista na cláusula 10.7.1 acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora, sendo certo que a contratação de quaisquer terceiros no âmbito da referida reestruturação dependerá da prévia aprovação da Devedora.

10.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos

10.8.1. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI e eventuais 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:

- (i)** despesas do Patrimônio Separado, caso não haja recursos suficientes no Fundo de Reserva e estas não sejam arcadas diretamente pela Devedora, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo seu reembolso, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;

- (ii) pagamento do Prêmio de Vendas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debentures), conforme aplicável;
- (iii) pagamento da Remuneração da 1ª Série;
- (iv) pagamento da Amortização Programada dos CRI da 1ª Série;
- (v) recomposição do Fundo de Reserva, conforme o caso;
- (vi) pagamento da Remuneração da 2ª Série;
- (vii) pagamento da Amortização Programada dos CRI da 2ª Série; e
- (viii) pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, de forma igualitária entre as séries.

10.8.2. Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado obedecendo a prioridade de pagamentos acima definida, sendo paga junto com as despesas previstas neste Termo de Securitização.

10.9. Exercício Social do Patrimônio Separado

10.9.1. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 31 de março de cada ano.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

11.1. Nomeação do Agente Fiduciário dos CRI

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

11.2. Obrigações do Agente Fiduciário dos CRI

11.2.1. O Agente Fiduciário dos CRI exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no cargo até **(a)** a data da integral quitação das obrigações decorrentes dos CRI; ou **(b)** a sua efetiva substituição, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

11.2.2. Sem prejuízo dos deveres relacionados à atividade de Agente Fiduciário dos CRI, previstos na Resolução CVM 17, assim como nas leis e demais normas regulatórias aplicáveis, o Agente Fiduciário dos CRI, neste ato, se obriga a:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares dos CRI;

- (xiii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma disposta neste Termo de Securitização;
- (xiv) comparecer as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento, pela Devedora, das cláusulas constantes da Escritura de Emissão das Debêntures, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xviii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem 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, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xix) verificar os procedimentos adotados pelo Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xx) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xxi) fornecer, nos termos do §1º do artigo 31 da Medida Provisória 1.103 à Emissora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data de um evento de Resgate Antecipado dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 17 da Medida Provisória 1.103;
- (xxii) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado; e
- (xxiii) 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, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17.

11.2.3. Em atendimento ao Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício, cujos custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão caso a Devedora não arque com tais despesas, observado o disposto na cláusula 11.5 abaixo.

11.3. Declarações do Agente Fiduciário dos CRI

11.3.1. Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI, declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, bem como todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (v) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e aos Créditos Imobiliários e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a sua constituição e exequibilidade tendo em vista que, na data de assinatura deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos atos societários de aprovação da outorga de Garantias não estarão constituídos e exequíveis, uma vez que (i) a Escritura de Emissão de Debêntures deverá ser registrada nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos no prazo de 20 (vinte) dias contados da respectiva data protocolo e AGE Companhia deverão ser devidamente arquivadas na JUCESP no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva data protocolo; (ii) os contratos de Garantias deverão ser registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos nos prazos previstos nos documentos da oferta. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura deste Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, verificará a suficiência ou não das Garantias tão logo elas sejam constituídas nos termos acima descritos;

- (vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;
- (vii) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (x) presta serviços de Agente Fiduciário dos CRI nas emissões da Emissora descritas no Anexo X deste Termo de Securitização;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI;
- (xii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (xiii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Normas Anticorrupção e das Normas Antilavagem de Dinheiro, e, em particular, declara, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Normas Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI

11.4.1. Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário dos CRI honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação em vigor: **(a)** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário dos CRI, devida no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração da Escritura de Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro; **(b)** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) equivalente às

parcelas trimestrais, cujo valor anual corresponde a R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), devidas no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração da Escritura de Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, e as demais a serem pagas nos meses dos semestres subsequentes, até o resgate total dos CRI, (c) por cada verificação da Destinação dos Recursos, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida sendo o primeiro devido em fevereiro de 2023 referente a verificação da destinação dos recursos do semestre findo em janeiro de 2023, e assim sucessivamente até a utilização total dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, sendo certo que a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. Caso não haja integralização dos CRI e a Oferta Restrita seja cancelada, a primeira parcela do item (b) acima será devida a título de “abort fee”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. 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 dos CRI, 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.

11.4.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 11.4.1 acima, pela prestação de serviços extraordinários de Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da Operação de Securitização, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, no caso de inadimplemento de obrigações pecuniárias ou não pecuniárias dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a data de integralização dos CRI (incluindo, mas não se limitando, a **(1)** execução das Garantias, **(2)** comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Devedora, a Emissora, os Titulares dos CRI e demais partes da Emissão, inclusive assembleias gerais, **(3)** análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia, e **(4)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos), no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, limitado a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Titular das Debêntures do respectivo “*Relatório de Horas*”.

11.4.3. As parcelas mencionadas na cláusula 11.4.1 e 11.4.2 acima serão **(a)** reajustadas mensalmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário; e **(b)** acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.4.4. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida até a liquidação integral dos CRI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial da mesma. Especialmente nos casos em que o

Agente Fiduciário dos CRI for obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário dos CRI, fará jus a sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos.

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

11.5. Despesas do Agente Fiduciário dos CRI

11.5.1. A Devedora e/ou o Patrimônio Separado deverá antecipar ao Agente Fiduciário dos CRI o valor de todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora ou em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora e/ou Patrimônio Separado. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: **(a)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(b)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(c)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(d)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(e)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; **(f)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; **(g)** revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021; **(h)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(i)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e **(j)** custos e despesas relacionadas à B3.

11.5.2. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas a que se refere a cláusula 11.5.1 acima ao Agente Fiduciário dos CRI, este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.5.3. O crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas

cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do parágrafo 3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

11.6. Substituição do Agente Fiduciário dos CRI

11.6.1. O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído, devendo continuar exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário dos CRI assuma suas funções, 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, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário dos CRI.

11.6.2. A Assembleia Especial a que se refere a cláusula 11.6.1 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído, pela Emissora, por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência do termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la.

11.6.3. O Agente Fiduciário dos CRI poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes, reunidos em Assembleia Especial convocada especialmente para este fim, nos termos deste Termo de Securitização.

11.6.4. Fica, desde já, estabelecido entre as Partes que **(a)** a substituição do Agente Fiduciário dos CRI em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento deste Termo de Securitização; e **(b)** o Agente Fiduciário dos CRI substituto assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.6.5. O Agente Fiduciário dos CRI não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI, conforme deliberações tomadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário dos CRI não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em

decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e do presente Termo de Securitização, de modo que o Agente Fiduciário dos CRI se isenta, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou do presente Termo de Securitização.

11.6.6. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas ou simples (*PDFs*) 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.

11.6.7. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

11.6.8. Nos casos em que o Agente Fiduciário dos CRI vier a assumir a administração transitória do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei, na Escritura de Emissão das Debêntures ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, devendo para tanto, inclusive, mas sem limitação:

- (i) declarar, observadas as condições deste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os CRI e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRI realizem seus créditos; e
- (iii) representar os Titulares dos CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de aut falência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

11.6.9. O Agente Fiduciário dos CRI somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se, convocada a Assembleia Especial, e esta assim o autorizar por deliberação da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

12.1.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano
- (ii) requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e
- (iv) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

12.1.2. A Emissora se obriga a informar o Agente Fiduciário dos CRI em até 1 (um) Dia Útil contado da data da ciência da Emissora em relação à ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação descritos na cláusula 12.1.1 acima.

12.1.3. As Partes, desde já, acordam que (i) não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a cláusula 12.1.1 acima o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora (caso aplicável); e (ii) a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

12.2. Assembleia Especial de Titulares dos CRI acerca da Liquidação do Patrimônio Separado

12.2.1. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação acerca da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada mediante edital publicado na forma da cláusula 13.2 deste Termo de Securitização, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, independentemente da quantidade dos CRIs em Circulação, na forma da Medida Provisória 1.103.

12.2.2. A respectiva Assembleia Especial deverá deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio

Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia Especial deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI e a nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

12.2.3. As deliberações acima deverão ser tomadas por maioria de votos dos presentes, em primeira ou segunda convocação. O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada pela total ausência de Titulares dos CRI e (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.2.4. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado, aos respectivos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos respectivos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(i)** administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os respectivos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos; e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, na proporção do saldo devedor dos respectivos CRI eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, que assumirão as eventuais obrigações e deveres inerentes aos Créditos Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

12.2.5. Os Titulares dos CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado dos CRI e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigam-se a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação de qualquer do Patrimônio Separado.

12.2.6. Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI, após a liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/execussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. Caso, após o pagamento do saldo devedor dos CRI, sobejarem recursos ou créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante transferência à Conta da Devedora.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA **DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI**

13.1. Assembleia Especial de Titulares dos CRI

13.1.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, nos termos desta cláusula 13.

13.1.2. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, o disposto na Medida Provisória 1.103 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 gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

13.2. Convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI

13.2.1. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

13.2.2. A convocação da Assembleia Especial dar-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que, observado o disposto na cláusula 13.2.1 acima, (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 deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência.

13.2.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especiais, disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (www.provinciasecuritizadora.com.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 23 da Medida Provisória 1.103.

13.2.4. 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.

13.2.5. Na mesma data prevista na cláusula 13.2.4 acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (b) encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI.

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

13.2.7. As Assembleias Especiais 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 13.2.8 abaixo.

13.2.8. 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.

13.2.9. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula 13.2, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.3. Realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI

13.3.1. A Assembleia Especial deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se no âmbito da Escritura de Emissão das Debêntures, desde que respeitado o prazo de convocação mencionado na cláusula 13.2.2 acima.

13.3.2. Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto nos termos da cláusula 13.2.8 acima e de outra forma prevista nos Documentos da Operação, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

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

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

13.4. Instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI

13.4.1. Exceto pelo disposto na cláusula 13.2 acima ou se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

13.5. Local e Forma de Realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI

13.5.1. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede, sendo certo que quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, sendo que os Titulares dos CRI deverão manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

13.5.2. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias Especiais poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

13.5.3. O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas e, de igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive a Devedora) para participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.5.4. A presidência da Assembleia Especial caberá (a) ao representante da Emissora; (b) ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; (c) ao representante do Agente Fiduciário dos CRI presente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; ou (iv) a qualquer outro terceiro que os Titulares dos CRI vierem a indicar.

13.5.5. A Instituição Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e/ou o auditor do patrimônio separado, poderão ser substituídos, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** os serviços sejam prestados em inobservância aos respectivos contratos de prestação de serviço; **(ii)** caso esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e **(iii)** em comum acordo com a Emissora.

13.6. Deliberações da Assembleia Especial de Titulares dos CRI

13.6.1. Quórum Geral de Deliberação. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, na Escritura de Emissão das Debêntures e/ou na legislação aplicável, quaisquer matérias deverão ser aprovadas, em primeira convocação, da maioria dos Titulares dos CRI, ou, em segunda convocação, da maioria dos Titulares dos CRI presentes, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização ou na Escritura de Emissão das Debêntures.

13.6.2. Quórum Qualificado. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, dependerão de deliberação em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem:

- (i)** no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, as seguintes matérias: **(a)** modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(1)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(2)** alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; **(3)** alteração das disposições relativas à amortização antecipada dos CRI ou resgate antecipado dos CRI; ou **(4)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(4.1)** Valor Nominal Unitário dos CRI, **(4.2)** amortização, **(4.3)** Juros Remuneratórios dos CRI, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI, **(4.4)** Data de Vencimento dos CRI, ou **(4.5)** Encargos Moratórios; **(b)** a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), com exceção do direito de vencer antecipadamente os Créditos Imobiliários, cuja renúncia será deliberada com base no quórum previsto no item (ii) abaixo e com exceção aos casos de insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização; e **(c)** a liquidação do Patrimônio Separado; e
- (ii)** no mínimo, em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação, ou, em segunda convocação a maioria dos Titulares dos CRI presentes, desde que estejam presentes, no mínimo 30% (trinta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, que deverão deliberar pela não declaração de Vencimento Antecipado não automático dos Créditos Imobiliários, de acordo com as condições previstas na Escritura de Emissão das Debêntures.

13.6.3. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão a totalidade dos Titulares dos CRI ou os Titulares dos CRI, conforme o caso, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Titulares dos CRI e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA **DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DO FUNDO DE RESERVA**

14.1. Das despesas do Patrimônio Separado

14.1.1. Todas e quaisquer Despesas, conforme descritas neste Termo de Securitização, serão arcadas pelo Patrimônio Separado às expensas da Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e deste Termo de Securitização:

- (i) todos os emolumentos, taxas e comissões de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicável, relativos tanto à CCI quanto aos CRI;
- (ii) remuneração, pela emissão dos CRI, à Emissora, **Companhia Provincia De Securitização**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, , a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da Data de Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo que a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a referida remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (iii) remuneração, pela prestação dos serviços de distribuição no âmbito da Oferta Restrita dos CRI, conforme previsto no Contrato de Distribuição, devida ao Coordenador Líder, em parcela única no valor R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, sendo que a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a referida remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (iv) remuneração, pela administração do Patrimônio Separado, devida à Emissora, no valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser corrigido anualmente, *pro rata temporis* a partir da data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada positiva do IPCA (ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da Data de Emissão, o que ocorrer primeiro, e as demais parcelas serem pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até a integral liquidação

dos CRI, sendo que a referida despesa será acrescida de impostos, conforme descritos na cláusula 10.6 deste Termo de Securitização;

(v) remuneração devida à Instituição Custodiante, no valor de (a) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a título de implantação, registro e em caso eventual aditamento das CCI por até 5 (cinco) CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração da presente Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro; e (b) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) anualmente à título de custódia da CCI, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração da Escritura de Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, e os seguintes no mesmo dia dos semestres subsequentes, a serem pagos à Instituição Custodiante conforme previsto na Escritura de Emissão da CCI, atualizados anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculados pro rata die, se necessário, sendo que a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a referida remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vi) remuneração, pela prestação dos serviços de escrituração e de liquidação financeira dos CRI, devida ao Escriturador dos CRI e ao Banco Liquidante, no valor mensal de R\$ 740,96 (setecentos e quarenta reais e noventa e seis centavos, a ser corrigido anualmente, conforme previsto no contrato de prestação de serviços firmado entre a Emissora e o prestador de serviços.

(vii) remuneração, devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme previsto na cláusula 11.4.1 deste Termo de Securitização;

(viii) remuneração, pelos serviços de auditoria independente do Patrimônio Separado, devida aos auditores independentes do Patrimônio Separado, no valor anual inicial de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), a ser corrigido anualmente, conforme previsto no contrato de prestação de serviços firmado entre a Emissora e o prestador de serviços;

(ix) remuneração, pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório **Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 03.834.440/0001-32, em parcela única no montante equivalente a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI, sendo que a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF, e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a referida remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

(x) todas as despesas diretas relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado devidamente comprovadas, por meio da apresentação de cópia dos respectivos recibos ou extratos bancários;

(xi) despesas razoáveis e comprovadas, por meio da apresentação de cópia dos respectivos recibos, com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (a) a remuneração dos prestadores de serviços, (b) as despesas com sistema de processamento de dados, (c) as

despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, **(d)** as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, **(e)** as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, **(f)** as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, e **(g)** quaisquer outras despesas diretas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(xii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação, conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures e neste Termo de Securitização;

(xiii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, e desde que tenham sido previamente aprovadas, que não poderão ser negadas sem justificativa, por meio de apresentação de cópia dos respectivos recibos, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

(xiv) as perdas e danos diretos comprovados, obrigações ou despesas diretas comprovadas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, no âmbito da Operação de Securitização, 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 transitada em julgado; e

(xv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização.

14.1.2. As despesas extraordinárias da Emissão serão pagas pela Emissora, mediante a utilização de recursos do Fundo de Reserva, nos termos da cláusula 14.1 acima, ou diretamente pela Devedora, conforme o caso, em caso de insuficiência do Fundo de Reserva. Caso quaisquer custos extraordinários não sejam suportados pela Devedora, nos termos acima, e venham a incidir sobre a Emissora, ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, em virtude da administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem a elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou a realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pelas Devedora, conforme proposta a ser apresentada, desde que tal despesa seja comprovada e, sempre que possível, previamente aprovada pela Devedora.

14.1.3. O pagamento das Despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Reserva, deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao pagamento da Despesa.

14.1.4. Na hipótese da data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou, ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

14.1.5. Os custos dos prestadores de serviços da Emissão continuarão sendo devidos, mesmo após o vencimento dos CRI, caso os prestadores de serviço ainda estejam atuando nas funções para os quais foram contratados e/ou em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de sua atuação.

14.1.6. 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 ou a quem esta indicar, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora em conta corrente de titularidade da Devedora ou de quem esta indicar, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

14.1.7. Todas as despesas e obrigações dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas à Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

14.1.8. 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 este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas Despesas.

14.1.9. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Medida Provisória 1.103, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula 14.1.1 acima, tais despesas serão previamente aprovadas e suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

14.1.10. Observado o disposto nas cláusulas 14.1.1 e 14.1.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que deverão ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;

- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

14.1.11. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos 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 previamente aprovadas em Assembleia Especial e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.1.12. Em razão do disposto no inciso (ii) da cláusula 14.1.10 acima, as despesas a serem previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos de qualquer da CCI; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI.

14.2. Fundo de Reserva

14.2.1. A Emissora reterá na Conta do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora em montante equivalente a R\$ 469.223,80 (quatrocentos e sessenta e nove mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta centavos) (“Fundo de Reserva” e “Valor Total do Fundo de Reserva”).

14.2.2. Caso, em qualquer Data de Verificação, a Emissora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Reserva são iguais ou inferiores ao equivalente a: (i) 6 (seis) meses de condomínio das Unidades (conforme definido abaixo) que não estiverem locadas após a instituição do condomínio edilício nos Imóveis, (ii) 6 (seis) meses de IPTU das Unidades que não locadas dos Imóveis caso seja instituída a cobrança, (iii) 3 (três) parcelas de Remuneração dos CRI subsequentes à respectiva Data de Verificação e (iv) 03 (três) parcelas de Amortização Programada do Valor Nominal Unitário dos CRI subsequentes à respectiva Data de Verificação, aumentando de forma proporcional e correspondente a cada liberação do Valor Principal, conforme apuração mensal a ser realizada em cada Data de Verificação (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”), a mesma deverá: (a) caso a Oferta Restrita dos CRI ainda não tenha sido encerrada, deduzir, previamente à Data de Integralização imediatamente subsequente, os valores necessários para reestabelecimento do Valor Total do Fundo de Reserva dos recursos recebidos a título de integralização dos CRI; e (b) caso a Oferta Restrita dos CRI já tenha sido encerrada, notificar a Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, para

que a mesma reestabeleça o Valor Total do Fundo de Reserva mediante aporte de recursos próprios diretamente na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação (“Recomposição do Fundo de Reserva”), sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Cláusula 9 da Escritura de Emissão.

14.2.3. A verificação dos valores constantes dos Fundo de Reserva e dos valores arrecadados na Conta do Patrimônio Separado será realizada mensalmente pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis antes de cada Data de Pagamento (“Data de Verificação”).

14.2.4. Caso a Devedora não arque diretamente com os valores devidos, as Despesas serão arcadas pelo Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora.

14.2.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado e do Fundo de Reserva não sejam suficientes para arcar com as Despesas, as Despesas deverão ser arcadas pelos Titulares dos CRI, podendo, ainda, os Titulares do CRI, reunidos em Assembleia Especial, deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida dos Créditos Imobiliários e gozarão das mesmas garantias dos CRI, preferindo a estes na ordem de pagamento.

14.2.6. O Titular dos CRI que não cumprir com a sua obrigação de aporte, conforme prevista na cláusula 14.2.5 acima, perderá todos os direitos de voto conferidos aos seus respectivos CRI, de forma que estes não integrarão mais o termo “*CRI em Circulação*”, para fins de quórum de instalação e deliberação nas Assembleias Gerais. Tal penalidade será levantada no momento que o respectivo Titular dos CRI desembolsar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, a totalidade dos recursos necessários para o pagamento das obrigações de aporte pendentes.

14.2.7. Os recursos da Conta do Patrimônio Separado, inclusive, mas não se limitando ao, Fundo de Reserva, estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, sendo certo que serão aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos, não sendo a Emissora, responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Reserva, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.2.8. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos documentos da operação, ainda existam recursos no Fundo de Reserva, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta do Patrimônio Separado, à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Securitização.

14.2.9. Os tributos que não incidem no Patrimônio Separado, inclusive os decorrentes da negociação secundária, constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, quando forem os sujeitos passivos por força da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL

15.1. Tratamento Tributário aplicável aos Titulares dos CRI

15.1.1. As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritas a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Titulares dos CRI. Cada Titular de CRI deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em certificados de recebíveis imobiliários, 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 de CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

15.2. IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta dias) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo acima de 720 (setecentos e vinte) dias. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate, conforme o artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro 2004, conforme alterada e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Titular de CRI, 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 Titular de CRI estrangeiro.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por Titulares dos CRI pessoas físicas, a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI (na fonte e na declaração de ajuste anual).

Os investidores profissionais como pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos

em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável, sendo importante ressaltar que o referido dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por Titulares dos CRI que sejam pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração, sendo certo que o rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme alterada. A alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021; de: (i) 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 no caso dos bancos de qualquer espécie.

Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda, conforme o artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997.

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, conforme alterada. 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, conforme alterada, com redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

Em relação aos Titulares dos CRI residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no país. A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por Investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento). Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em certificados de recebíveis imobiliários são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da Receita Federal do Brasil, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF favorecida, conforme o artigo 85, parágrafo 4º, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Há, também, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos Titulares dos CRI não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do CMN (Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014). Nesta hipótese, regra geral, os rendimentos auferidos por Titulares dos CRI estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF, à alíquota de 15% (quinze por cento). Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), aplicam-se as regras de tributação do imposto de renda previstas para os investidores residentes no país.

A Receita Federal do Brasil divulga lista dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

Todavia, vale ressaltar que a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, adicionou o parágrafo 4º ao artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, passando a considerar “país ou dependência com tributação favorecida” aqueles países cujas legislações não permitam o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

Além disso, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ainda acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito do conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, que os investidores

consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 e à Instrução Normativa nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

15.3. IOF

Ainda, com relação aos Titulares dos CRI não-residentes, o regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) estão sujeitos ao IOF/Câmbio à alíquota zero. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Adicionalmente, de maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Todavia, atualmente, as operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na B3, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos Titulares dos CRI e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

15.4. COFINS

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

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS, pois, de acordo com a Lei nº

10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos Titulares dos CRI constitui receita financeira. Para os Titulares dos CRI pessoas jurídicas sujeitas ao regime de incidência não-cumulativa, as receitas financeiras auferidas até 1º de julho de 2015 estavam sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005. A partir da referida data, aplicam-se as alíquotas de PIS e COFINS de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, conforme o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015.

No caso dos Titulares dos CRI pessoas jurídicas sujeitas à sistemática cumulativa, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face à revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal da República Federativa do Brasil.

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

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

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de aferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DA PUBLICIDADE

16.1. Formalidades de Publicação

16.1.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (www.provinciassecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo

52 da Resolução CVM 60 e a Medida Provisória 1.103, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário dos CRI na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

16.1.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DOS FATORES DE RISCO

17.1. Fatores de Risco

17.1.1. 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 da Emissão dos CRI.

17.2. Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

17.2.1. Política Econômica do Governo Federal. A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o país. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais. Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

17.2.2. Efeitos da política anti-inflacionária. Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a

especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora. A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como os CRI, bem como tornando o crédito mais caro inviabilizando operações podendo afetar o resultado da Emissora.

17.2.3. Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real. A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

17.2.4. Efeitos da elevação da taxa de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding-out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “*risk-free*” de tais papéis -, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

17.2.5. Efeitos da retração no nível da atividade econômica. As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora e/ou de seus clientes.

17.2.6. Efeitos da retração do investimento externo. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos

já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

17.3. Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

17.3.1. O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso relevante no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, também interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro. A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora.

17.4. Riscos Relativos à Emissora

17.4.1. Manutenção do Registro de Companhia Aberta. A atuação da Emissora como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliário e de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de Emissora aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às Emissoras abertas, autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliário e de certificados de recebíveis do agronegócio.

17.4.2. Risco relacionado à Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio. A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o

mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

17.4.3. Riscos relativos à 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 poderá 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 prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

17.4.4. Riscos Relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI. O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do pagamento dos Créditos Imobiliários. Para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Custodiante, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros.

17.4.5. Riscos relacionados à Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país que sejam titulares de certificados de recebíveis imobiliários são isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais, poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores.

17.4.6. Riscos relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, 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, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

17.4.7. Risco da não realização da carteira de ativos. A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem

como principal fonte de recursos os créditos imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir a 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.

17.4.8. Crescimento da Emissora e de seu capital social. 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, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI da presente Emissão.

17.4.9. Riscos relativos aos Pagamentos dos CRI. O pagamento aos Investidores decorre diretamente do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado da Operação, assim, para a operacionalização do pagamento aos Investidores Profissionais, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado por esta. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Investidores acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros e, em nenhuma hipótese, serão de responsabilidade da Emissora.

17.4.10. Outros Riscos Relacionados à Emissora. Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no *website* da CVM (www.cvm.gov.br) e no *website* de relações com investidores da Emissora (www.provinciasecuritizadora.com.br) e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

17.5. Riscos da Operação

17.5.1. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Titulares dos CRI. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou

exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão

17.5.2. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

17.5.3. Riscos relacionados à Tributação dos CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

17.5.4. Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são 100% (cem por cento) devidos pela Devedora. Caso a Devedora não tenha condições de pagar os Créditos Imobiliários nos prazos e condições estabelecidas na Escritura de Emissão das Debêntures, os Titulares dos CRI poderão vir a ser afetados. Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre as Debêntures.

17.5.5. Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial. As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais serão aprovadas pelos quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

17.5.6. Baixa liquidez no mercado secundário. Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários 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. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

17.5.7. Restrição à negociação. Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao: (i) período de vedação previsto no artigo 13 da referida instrução; e (ii) cumprimento, pela Emissora, das obrigações estabelecidas no artigo 17 da referida instrução.

17.5.8. Credores privilegiados. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que: “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, 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, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, as Debêntures e os recursos delas 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 detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que as Debêntures não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

17.5.9. Riscos relacionados à insuficiência das Garantias. Não há como assegurar que, na eventualidade de excussão das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

17.5.10. Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Ações, da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Recebíveis: *As garantias outorgadas e a serem outorgadas, nos termos dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Ações, dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel, dos Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária de Recebíveis, dos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Quotas não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que a Alienação Fiduciária de Ações, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis não foram celebrados, bem como a Alienação Fiduciária de Ações e a Alienação Fiduciária de Quotas não foram registradas nos cartórios competentes. Os prazos para celebração, obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das garantias supracitadas. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.*

17.5.11. Risco de Insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóveis pela Ausência de Laudo de

***Avaliação.** Uma vez que o valor atribuído aos Imóveis, para fins de liquidação forçada em leilão público nos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel, não foram obtidos a partir da elaboração de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis efetivamente possuem o valor de liquidação que lhe foram atribuídos, podendo impactar negativamente a eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso verificada a sua insuficiência em razão do valor atribuído aos Imóveis não corresponder ao seu efetivo valor de mercado*

17.5.12. O Resgate Antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI. Em caso de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos no Resgate Antecipado dos CRI. O Resgate Antecipado dos CRI será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI e, em qualquer circunstância, levarão o Investidor a ter seu horizonte original de investimento reduzido, de modo que poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada nos CRI.

17.5.13. Estrutura da Emissão. A Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores 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 a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

17.5.14. Risco de Integralização dos CRI com ágio. Os CRI poderão ser integralizados pelos Titulares dos CRI com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão destinados, pela Emissora, na Amortização Programada dos CRI ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

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

17.5.16. Demais riscos. Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores

exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

17.5.17. Risco em Função da Dispensa de Registro. A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão fazer eventuais exigências e até, determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar o Investidor.

17.5.18. Guarda dos Documentos da Operação. Conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures e neste Termo de Securitização, os Documentos da Operação ficarão sob a guarda da Devedora e da Instituição Custodiante, conforme aplicável. Caso seja necessário excutir a Escritura de Emissão das Debêntures, será necessária a solicitação à Devedora e a apresentação da referida Escritura de Emissão das Debêntures, o que poderá acarretar demora, afetando, assim, adversamente os interesses dos Titulares dos CRI.

17.5.19. Risco relativo à guarda de documentos relacionados aos Créditos Imobiliários pela Devedora. Os instrumentos, contratos, extratos e/ou outros documentos relacionados às Garantias ficarão sob a guarda Devedora, de forma que, caso seja necessária a excussão e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários, a Devedora poderá se negar a apresentar os referidos documentos comprobatórios necessários para a execução, ou tardar na sua entrega, acarretando assim em demora ou até mesmo em impossibilidade de excussão e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os interesses dos Titulares dos CRI.

17.6. Riscos Relativos à Devedora

Abaixo consta uma lista não exaustiva dos riscos relacionadas à Devedora. Recomenda-se que cada Investidor, antes da realização do investimento nos CRI, faça sua investigação independente acerca dos riscos apontados abaixo, bem como outros não listados, mas que sejam relevantes no âmbito da Emissão.

17.6.1. A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações. A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar as suas obrigações. Os Titulares dos CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI, caso a Devedora não tenha recursos suficientes para honrar o pagamento das Debêntures.

A Devedora poderá não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, os investimentos da Devedora não atinjam os níveis planejados de retorno ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Devedora no mercado. Caso isso ocorra, a Devedora poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de investimento ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica e

à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que a Devedora tenha que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Devedora.

17.6.2. Efeitos da alteração no regime fiscal. O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Devedora e de seus clientes. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados.

17.6.3. Registro dos Atos Societários da Devedora. A Devedora se comprometeu a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação da Operação, devidamente registrados na JUCESP, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão de eventual garantia caso haja a contestação de algum acionista quando à sua validade.

17.6.4. 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. Embora tais ações judiciais não afetem diretamente as Garantias, caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Devedora, podendo impactar também na capacidade da Devedora honrar as obrigações assumidas, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

17.7. Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada

17.7.1. A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora e aos Imóveis, não abrangendo análise: **(1)** dos acionistas das referidas empresas; **(2)** dos antecessores dos Imóveis; **(3)** do balanço patrimonial da Devedora; e/ou **(4)** a qualidade e suficiência das Garantias prestadas no âmbito da Emissão das Debêntures. 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, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA DAS COMUNICAÇÕES

18.1. Endereço de Comunicação

18.1.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para

outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização:

(a) *para a Emissora:*

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo/SP

At.: Mônica Miuki Fujii

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

(b) *para o Agente Fiduciário dos CRI:*

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

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca

CEP 22.640-102, Rio de Janeiro/RJ

At.: Sr. Antônio Amaro e Sra. 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)

18.1.2. As comunicações referentes a este Termo de Securitização serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “*aviso de recebimento*” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, bem como quaisquer outros serviços de entrega que ofereçam protocolo de recebimento, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

18.1.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

19.1 Renúncia

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

19.2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

19.2.1. Este Termo de Securitização e os CRI constituem títulos executivos extrajudiciais 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 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 Termo de Securitização.

19.3. Cômputo dos Prazos

19.3.1. Exceto se de outra forma especificamente disposto neste Termo de Securitização, os prazos e períodos aqui estabelecidos serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluída a data do evento que causou o início do respectivo prazo ou período e incluindo-se o último dia do prazo ou período em questão.

19.3.1.1. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

19.3.1.2. Todos os prazos e períodos estabelecidos neste Termo de Securitização que não se encerrarem em um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos, se for o caso.

19.4. Irrevogabilidade e Sucessores

19.4.1. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

19.5. Despesas

19.5.1. A Devedora arcará com todos os custos de registro e de publicação de todos os atos necessários à Emissão, tais como este Termo de Securitização, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora.

19.6. Alterações

19.6.1. Este 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.

19.7. COVID-19

19.7.1. As Partes declaram e reconhecem, ainda, que (i) o presente Termo de Securitização está sendo celebrado durante a pandemia mundial relacionada à doença denominada Covid-19; (ii) resolveram celebrar o presente Termo de Securitização cientes de que a pandemia causou, e ainda pode causar, severos efeitos negativos sobre a economia brasileira; e (iii) a declaração do item (ii) acima impedirá, em eventual disputa, a alegação de que a pandemia e os efeitos dela decorrentes eram fatos imprevisíveis ou caracterizadores de caso fortuito ou força maior, observado, em todo caso, que uma nova onda ou um agravamento da referida pandemia da COVID-19 que ocasione novas medidas restritivas e agravamento do isolamento social que impactem diretamente na construção civil e/ou *lockdown* poderá ser caracterizada hipótese de caso fortuito ou força maior.

19.8. Lei Geral de Proteção de Dados

19.8.1. As Partes se obrigam a cumprir, sem quaisquer ressalvas, as disposições contidas na LGPD quando do tratamento de dados pessoais relacionados o presente Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, devendo observar a boa-fé e os princípios da finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas previstos na LGPD. As Partes devem, ainda, (i) tomar medidas para informar sua equipe sobre a responsabilidade, requisitos e condições para o tratamento de dados; (ii) notificar a outra quando souberem ou suspeitarem da ocorrência de violação da LGPD; (iii) auditar e investigar eventual suspeita de violação à legislação e tomar todas as medidas possíveis necessárias para conter ou eliminar a exposição de dados; (iv) buscar resoluções para atenuar qualquer dano decorrente do tratamento de dados pessoais dos tomadores, entre outras medidas cabíveis e mecanismos aplicáveis para mitigação de risco.

19.8.2. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

19.9. Assinaturas Eletrônicas

19.9.1. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem a validade do meio de comprovação da autoria das assinaturas eletrônicas apostas neste 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.

19.9.2. 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.

19.9.3. 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 Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

DA LEI APLICÁVEL E DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

20. Lei Aplicável

20.2.1. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

20.3. Foro

20.3.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente 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, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo, 27 de julho de 2022.

(As assinaturas se encontram nas três páginas seguintes)

(Página de assinaturas 1 de 3 do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Na qualidade de Emissora dos CRI:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

(as assinaturas continuam nas duas páginas seguintes)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas 2 de 3 do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI:

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF/ME: 090.766.477-63

E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF/ME: 011.155.984-73

E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

(as assinaturas continuam na página seguinte)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas 3 de 3 do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Testemunhas:

Nome: André Maicon Matias Dantas
CPF: 459.836.648-67

Nome: Bárbara Fender Faustoni
CPF: 365.125.158-62

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO I do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”

Características dos Créditos Imobiliários - CCI

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo, 27 de julho de 2022.
---------------------------------	---------------------------------

SÉRIE	1	NÚMERO	9517	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ/ME: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP					
CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 - CJ 501					
CEP	90560-002	CIDADE	PORTO ALEGRE	UF	RS

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: PLANTAS VILA BUARQUE S.A.					
CNPJ/ME: 43.562.413/0001-72					
ENDEREÇO: Rua Amaral Gurgel, nº 338, Vila Buarque					
CEP	01221-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO					
O Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Plantas Vila Buarque S.A., celebrado, nesta data, entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e Planta Consultoria Imobiliária na qualidade de interveniente anuente e a Companhia Província de Securitização, no valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), equivalentes à totalidade das Debêntures.					
--	--	--	--	--	--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVOS:					
EMPREENDIMENTO:	IMÓVEL PLIBAMA				

MATRÍCULA:	Matrículas nºs 87.971, 87.972, 87.973, 87.974, 87.975, 87.976, 87.977, 87.978, 87.979, 87.980 e 87.981
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo - SP
EMPREENHIMENTO:	IMÓVEL GENERAL JARDIM
MATRÍCULA:	Matrícula nº 69.195
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo - SP
EMPREENHIMENTO:	IMÓVEL JOAQUIM EUGÊNIO DE LIMA
MATRÍCULA:	Matrícula nº 13.787
CARTÓRIO:	4º RGI de São Paulo - SP
EMPREENHIMENTO:	IMÓVEL MARGARIDA
MATRÍCULA:	Matrículas nºs de 75.990 a 76.035
CARTÓRIO:	5º RGI de São Paulo - SP

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Prazo Total	7.302 (sete mil, trezentos e dois) dias
Valor Total	R\$ 200.000,00 (duzentos milhões de reais).
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, será monetária e mensalmente, pela variação mensal positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IPCA</u> ”) e calculado de acordo com a Cláusula 4.2.1. da Escritura de Emissão das Debentures.
Juros Remuneratórios	As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios prefixados equivalentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de acordo com a Cláusula 4.2.2. da Escritura de Emissão das Debentures.
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> a partir da primeira Data de Integralização ou da respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura ou a qualquer parte aqui prevista, os débitos em atraso ficarão sujeitos a (i) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e (ii) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (em conjunto,

	“Encargos Moratórios”).
Data de Vencimento Final	24 de julho de 2022;
Local de Pagamento	São Paulo/SP

8. GARANTIAS:	Os Créditos Imobiliários contarão com as seguintes garantias (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures): (a) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva (b) Alienações Fiduciárias de Quotas; (c) Alienações Fiduciárias de Imóveis, (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (d) Fundo de Despesas. Cada uma das garantias será constituída e eficaz a partir da data de assinatura do respectivo contrato. Exclusivamente, para fins de depósito da CCI no sistema da B3, a Instituição Custodiante registrará e depositará a CCI como sendo “sem garantia real”.
----------------------	--

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO II do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”

Cronograma de Amortização Programada e Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª e 2ª Séries

CRI DA 1ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	25/08/2022	100.000.000,00	0,3255%	Sim
2	27/09/2022	99.674.500,00	0,1329%	Sim
3	25/10/2022	99.542.032,59	0,2317%	Sim
4	25/11/2022	99.311.393,70	0,1686%	Sim
5	27/12/2022	99.143.954,69	0,1374%	Sim
6	25/01/2023	99.007.730,90	0,1712%	Sim
7	27/02/2023	98.838.229,66	0,1726%	Sim
8	27/03/2023	98.667.634,88	0,2067%	Sim
9	25/04/2023	98.463.688,88	0,2410%	Sim
10	25/05/2023	98.226.391,39	0,1780%	Sim
11	27/06/2023	98.051.548,41	0,1469%	Sim
12	25/07/2023	97.907.510,68	0,2133%	Sim
13	25/08/2023	97.698.673,96	0,1174%	Sim
14	26/09/2023	97.583.975,72	0,1836%	Sim
15	25/10/2023	97.404.811,54	0,2178%	Sim
16	27/11/2023	97.192.663,86	0,1871%	Sim
17	27/12/2023	97.010.816,39	0,1887%	Sim
18	25/01/2024	96.827.756,98	0,2230%	Sim
19	27/02/2024	96.611.831,08	0,1923%	Sim
20	26/03/2024	96.426.046,53	0,2266%	Sim
21	25/04/2024	96.207.545,11	0,1960%	Sim
22	27/05/2024	96.018.978,32	0,1977%	Sim
23	25/06/2024	95.829.148,80	0,2321%	Sim
24	25/07/2024	95.606.729,34	0,1689%	Sim
25	27/08/2024	95.445.249,58	0,1378%	Sim
26	25/09/2024	95.313.726,02	0,2042%	Sim
27	25/10/2024	95.119.095,40	0,1735%	Sim
28	26/11/2024	94.954.063,76	0,2076%	Sim
29	26/12/2024	94.756.939,13	0,2095%	Sim
30	27/01/2025	94.558.423,34	0,2113%	Sim
31	25/02/2025	94.358.621,39	0,2132%	Sim

32	25/03/2025	94.157.448,81	0,3129%	Sim
33	25/04/2025	93.862.830,15	0,2180%	Sim
34	27/05/2025	93.658.209,18	0,2199%	Sim
35	25/06/2025	93.452.254,78	0,2545%	Sim
36	25/07/2025	93.214.418,79	0,1916%	Sim
37	26/08/2025	93.035.819,97	0,1934%	Sim
38	25/09/2025	92.855.888,69	0,1951%	Sim
39	27/10/2025	92.674.726,85	0,1969%	Sim
40	25/11/2025	92.492.250,32	0,2313%	Sim
41	26/12/2025	92.278.315,74	0,2008%	Sim
42	27/01/2026	92.093.020,88	0,2353%	Sim
43	25/02/2026	91.876.326,00	0,3026%	Sim
44	25/03/2026	91.598.308,24	0,2728%	Sim
45	27/04/2026	91.348.428,06	0,2427%	Sim
46	26/05/2026	91.126.725,42	0,2776%	Sim
47	25/06/2026	90.873.757,63	0,2476%	Sim
48	27/07/2026	90.648.754,21	0,2173%	Sim
49	25/08/2026	90.451.774,47	0,2519%	Sim
50	25/09/2026	90.223.926,45	0,2217%	Sim
51	27/10/2026	90.023.900,00	0,2563%	Sim
52	25/11/2026	89.793.168,75	0,2913%	Sim
53	28/12/2026	89.531.601,24	0,2289%	Sim
54	26/01/2027	89.326.663,41	0,2963%	Sim
55	25/02/2027	89.061.988,51	0,2991%	Sim
56	25/03/2027	88.795.604,10	0,3019%	Sim
57	27/04/2027	88.527.530,17	0,2722%	Sim
58	25/05/2027	88.286.558,23	0,3074%	Sim
59	25/06/2027	88.015.165,35	0,2452%	Sim
60	27/07/2027	87.799.352,17	0,2475%	Sim
61	25/08/2027	87.582.048,77	0,2825%	Sim
62	27/09/2027	87.334.629,48	0,2527%	Sim
63	26/10/2027	87.113.934,87	0,3203%	Sim
64	25/11/2027	86.834.908,94	0,3234%	Sim
65	27/12/2027	86.554.084,84	0,2614%	Sim
66	25/01/2028	86.327.832,47	0,2965%	Sim
67	25/02/2028	86.071.870,44	0,2342%	Sim
68	27/03/2028	85.870.290,12	0,3669%	Sim
69	25/04/2028	85.555.232,03	0,3705%	Sim
70	25/05/2028	85.238.249,89	0,3090%	Sim
71	27/06/2028	84.974.863,70	0,2795%	Sim
72	25/07/2028	84.737.358,96	0,3475%	Sim
73	25/08/2028	84.442.896,64	0,2532%	Sim
74	26/09/2028	84.229.087,22	0,3209%	Sim
75	25/10/2028	83.958.796,08	0,3567%	Sim
76	27/11/2028	83.659.315,05	0,3278%	Sim
77	27/12/2028	83.385.079,82	0,3311%	Sim

78	25/01/2029	83.108.991,82	0,3670%	Sim
79	27/02/2029	82.803.981,82	0,3382%	Sim
80	27/03/2029	82.523.938,75	0,3742%	Sim
81	25/04/2029	82.215.134,18	0,3781%	Sim
82	25/05/2029	81.904.278,75	0,3494%	Sim
83	26/06/2029	81.618.105,20	0,3530%	Sim
84	25/07/2029	81.329.993,29	0,3567%	Sim
85	27/08/2029	81.039.889,21	0,2952%	Sim
86	25/09/2029	80.800.659,45	0,3961%	Sim
87	25/10/2029	80.480.608,04	0,3677%	Sim
88	27/11/2029	80.184.680,84	0,3715%	Sim
89	26/12/2029	79.886.794,76	0,4081%	Sim
90	25/01/2030	79.560.776,75	0,3798%	Sim
91	26/02/2030	79.258.604,92	0,3512%	Sim
92	26/03/2030	78.980.248,70	0,4853%	Sim
93	25/04/2030	78.596.957,55	0,3928%	Sim
94	27/05/2030	78.288.228,70	0,3971%	Sim
95	25/06/2030	77.977.346,14	0,4340%	Sim
96	25/07/2030	77.638.924,46	0,3735%	Sim
97	27/08/2030	77.348.943,08	0,3450%	Sim
98	25/09/2030	77.082.089,22	0,4140%	Sim
99	25/10/2030	76.762.969,37	0,3859%	Sim
100	26/11/2030	76.466.741,08	0,4228%	Sim
101	26/12/2030	76.143.439,69	0,4275%	Sim
102	27/01/2031	75.817.926,49	0,4322%	Sim
103	27/02/2031	75.490.241,41	0,4371%	Sim
104	25/03/2031	75.160.273,57	0,5397%	Sim
105	25/04/2031	74.754.633,57	0,4481%	Sim
106	27/05/2031	74.419.658,06	0,4532%	Sim
107	25/06/2031	74.082.388,17	0,4909%	Sim
108	25/07/2031	73.718.717,72	0,4314%	Sim
109	26/08/2031	73.400.695,18	0,4363%	Sim
110	25/09/2031	73.080.447,94	0,4414%	Sim
111	27/10/2031	72.757.870,84	0,4465%	Sim
112	25/11/2031	72.433.006,95	0,4843%	Sim
113	26/12/2031	72.082.213,90	0,4574%	Sim
114	27/01/2032	71.752.509,85	0,4954%	Sim
115	25/02/2032	71.397.047,92	0,5664%	Sim
116	25/03/2032	70.992.655,04	0,5080%	Sim
117	27/04/2032	70.632.012,35	0,5141%	Sim
118	25/05/2032	70.268.893,18	0,5528%	Sim
119	25/06/2032	69.880.446,73	0,4943%	Sim
120	27/07/2032	69.535.027,69	0,5003%	Sim
121	25/08/2032	69.187.143,94	0,5390%	Sim
122	27/09/2032	68.814.225,24	0,5131%	Sim
123	26/10/2032	68.461.139,45	0,5846%	Sim

124	25/11/2032	68.060.915,63	0,5918%	Sim
125	27/12/2032	67.658.131,13	0,5340%	Sim
126	25/01/2033	67.296.836,71	0,5734%	Sim
127	25/02/2033	66.910.956,65	0,5154%	Sim
128	25/03/2033	66.566.097,58	0,6849%	Sim
129	26/04/2033	66.110.186,37	0,6285%	Sim
130	25/05/2033	65.694.683,85	0,6040%	Sim
131	27/06/2033	65.297.887,96	0,5792%	Sim
132	26/07/2033	64.919.682,59	0,6193%	Sim
133	25/08/2033	64.517.635,00	0,5948%	Sim
134	27/09/2033	64.133.884,11	0,6027%	Sim
135	25/10/2033	63.747.349,19	0,7084%	Sim
136	25/11/2033	63.295.762,97	0,6527%	Sim
137	27/12/2033	62.882.631,52	0,6289%	Sim
138	25/01/2034	62.487.162,65	0,6700%	Sim
139	27/02/2034	62.068.498,66	0,6791%	Sim
140	27/03/2034	61.646.991,49	0,7210%	Sim
141	25/04/2034	61.202.516,68	0,7636%	Sim
142	25/05/2034	60.735.174,26	0,7090%	Sim
143	27/06/2034	60.304.561,88	0,6863%	Sim
144	25/07/2034	59.890.691,67	0,7612%	Sim
145	25/08/2034	59.434.803,72	0,6742%	Sim
146	26/09/2034	59.034.094,28	0,7491%	Sim
147	25/10/2034	58.591.869,88	0,7925%	Sim
148	27/11/2034	58.127.529,31	0,7714%	Sim
149	27/12/2034	57.679.133,55	0,7827%	Sim
150	25/01/2035	57.227.678,97	0,8269%	Sim
151	27/02/2035	56.754.463,29	0,8066%	Sim
152	27/03/2035	56.296.681,79	0,8839%	Sim
153	25/04/2035	55.799.075,42	0,8321%	Sim
154	28/05/2035	55.334.771,31	0,8448%	Sim
155	26/06/2035	54.867.303,16	0,8578%	Sim
156	25/07/2035	54.396.651,44	0,8711%	Sim
157	27/08/2035	53.922.802,21	0,8196%	Sim
158	25/09/2035	53.480.850,92	0,9303%	Sim
159	25/10/2035	52.983.318,56	0,9126%	Sim
160	27/11/2035	52.499.792,80	0,9273%	Sim
161	26/12/2035	52.012.962,22	0,9749%	Sim
162	25/01/2036	51.505.887,85	0,9583%	Sim
163	28/02/2036	51.012.306,93	0,9416%	Sim
164	25/03/2036	50.531.975,05	1,0877%	Sim
165	25/04/2036	49.982.338,75	1,0083%	Sim
166	27/05/2036	49.478.366,83	1,0255%	Sim
167	25/06/2036	48.970.966,18	1,0758%	Sim
168	25/07/2036	48.444.136,53	1,0294%	Sim
169	26/08/2036	47.945.452,58	1,0476%	Sim

170	25/09/2036	47.443.176,02	1,0662%	Sim
171	27/10/2036	46.937.336,88	1,0854%	Sim
172	25/11/2036	46.427.879,03	1,1378%	Sim
173	26/12/2036	45.899.622,62	1,1261%	Sim
174	27/01/2037	45.382.746,97	1,1797%	Sim
175	25/02/2037	44.847.366,70	1,2671%	Sim
176	25/03/2037	44.279.105,72	1,2587%	Sim
177	27/04/2037	43.721.764,61	1,2504%	Sim
178	26/05/2037	43.175.067,67	1,3075%	Sim
179	25/06/2037	42.610.553,66	1,3008%	Sim
180	27/07/2037	42.056.275,58	1,2943%	Sim
181	25/08/2037	41.511.941,20	1,3533%	Sim
182	25/09/2037	40.950.160,10	1,3486%	Sim
183	27/10/2037	40.397.906,24	1,4094%	Sim
184	25/11/2037	39.828.538,15	1,4719%	Sim
185	28/12/2037	39.242.301,90	1,4384%	Sim
186	26/01/2038	38.677.840,63	1,5350%	Sim
187	25/02/2038	38.084.135,78	1,5039%	Sim
188	25/03/2038	37.511.388,46	1,6681%	Sim
189	27/04/2038	36.885.660,99	1,6086%	Sim
190	25/05/2038	36.292.318,24	1,6786%	Sim
191	28/06/2038	35.683.115,39	1,6206%	Sim
192	27/07/2038	35.104.834,82	1,7248%	Sim
193	25/08/2038	34.499.346,63	1,7671%	Sim
194	27/09/2038	33.889.708,68	1,7785%	Sim
195	26/10/2038	33.286.980,21	1,8889%	Sim
196	25/11/2038	32.658.222,44	1,9377%	Sim
197	27/12/2038	32.025.404,06	1,9237%	Sim
198	25/01/2039	31.409.331,37	2,0080%	Sim
199	25/02/2039	30.778.631,99	2,0632%	Sim
200	25/03/2039	30.143.607,26	2,1536%	Sim
201	26/04/2039	29.494.434,53	2,2153%	Sim
202	25/05/2039	28.841.044,32	2,2476%	Sim
203	27/06/2039	28.192.813,01	2,2824%	Sim
204	26/07/2039	27.549.340,25	2,3850%	Sim
205	25/08/2039	26.892.288,48	2,4273%	Sim
206	27/09/2039	26.239.531,96	2,5055%	Sim
207	25/10/2039	25.582.100,49	2,6860%	Sim
208	25/11/2039	24.894.965,27	2,7120%	Sim
209	27/12/2039	24.219.813,81	2,7740%	Sim
210	25/01/2040	23.547.956,18	2,9062%	Sim
211	27/02/2040	22.863.605,47	3,0136%	Sim
212	27/03/2040	22.174.587,86	3,1284%	Sim
213	25/04/2040	21.480.878,05	3,2841%	Sim
214	25/05/2040	20.775.424,54	3,3850%	Sim
215	26/06/2040	20.072.176,42	3,5275%	Sim

216	25/07/2040	19.364.130,39	3,6815%	Sim
217	27/08/2040	18.651.239,93	3,7831%	Sim
218	25/09/2040	17.945.644,88	4,0590%	Sim
219	25/10/2040	17.217.231,15	4,2256%	Sim
220	27/11/2040	16.489.699,83	4,4421%	Sim
221	26/12/2040	15.757.210,87	4,7129%	Sim
222	25/01/2041	15.014.589,28	4,9456%	Sim
223	26/02/2041	14.272.027,76	5,2058%	Sim
224	26/03/2041	13.529.054,53	5,6613%	Sim
225	25/04/2041	12.763.134,17	5,9384%	Sim
226	27/05/2041	12.005.208,21	6,3563%	Sim
227	25/06/2041	11.242.121,16	6,8667%	Sim
228	25/07/2041	10.470.158,43	7,3557%	Sim
229	27/08/2041	9.700.004,98	7,9639%	Sim
230	25/09/2041	8.927.506,29	8,7829%	Sim
231	25/10/2041	8.143.412,34	9,6616%	Sim
232	26/11/2041	7.356.628,41	10,8040%	Sim
233	26/12/2041	6.561.818,28	12,1952%	Sim
234	27/01/2042	5.761.591,41	13,9838%	Sim
235	25/02/2042	4.955.901,99	16,4333%	Sim
236	25/03/2042	4.141.483,75	19,7536%	Sim
237	25/04/2042	3.323.391,62	24,7435%	Sim
238	27/05/2042	2.501.068,21	33,1033%	Sim
239	25/06/2042	1.673.132,10	49,8544%	Sim
240	25/07/2042	0,00	100,0000%	Sim

CRI DA 2ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento dos CRI da 2ª Série	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	25/08/2022	100.000.000,00	0,3255%	Sim
2	27/09/2022	99.674.500,00	0,1329%	Sim
3	25/10/2022	99.542.032,59	0,2317%	Sim
4	25/11/2022	99.311.393,70	0,1686%	Sim
5	27/12/2022	99.143.954,69	0,1374%	Sim
6	25/01/2023	99.007.730,90	0,1712%	Sim
7	27/02/2023	98.838.229,66	0,1726%	Sim
8	27/03/2023	98.667.634,88	0,2067%	Sim
9	25/04/2023	98.463.688,88	0,2410%	Sim
10	25/05/2023	98.226.391,39	0,1780%	Sim
11	27/06/2023	98.051.548,41	0,1469%	Sim
12	25/07/2023	97.907.510,68	0,2133%	Sim
13	25/08/2023	97.698.673,96	0,1174%	Sim
14	26/09/2023	97.583.975,72	0,1836%	Sim
15	25/10/2023	97.404.811,54	0,2178%	Sim

16	27/11/2023	97.192.663,86	0,1871%	Sim
17	27/12/2023	97.010.816,39	0,1887%	Sim
18	25/01/2024	96.827.756,98	0,2230%	Sim
19	27/02/2024	96.611.831,08	0,1923%	Sim
20	26/03/2024	96.426.046,53	0,2266%	Sim
21	25/04/2024	96.207.545,11	0,1960%	Sim
22	27/05/2024	96.018.978,32	0,1977%	Sim
23	25/06/2024	95.829.148,80	0,2321%	Sim
24	25/07/2024	95.606.729,34	0,1689%	Sim
25	27/08/2024	95.445.249,58	0,1378%	Sim
26	25/09/2024	95.313.726,02	0,2042%	Sim
27	25/10/2024	95.119.095,40	0,1735%	Sim
28	26/11/2024	94.954.063,76	0,2076%	Sim
29	26/12/2024	94.756.939,13	0,2095%	Sim
30	27/01/2025	94.558.423,34	0,2113%	Sim
31	25/02/2025	94.358.621,39	0,2132%	Sim
32	25/03/2025	94.157.448,81	0,3129%	Sim
33	25/04/2025	93.862.830,15	0,2180%	Sim
34	27/05/2025	93.658.209,18	0,2199%	Sim
35	25/06/2025	93.452.254,78	0,2545%	Sim
36	25/07/2025	93.214.418,79	0,1916%	Sim
37	26/08/2025	93.035.819,97	0,1934%	Sim
38	25/09/2025	92.855.888,69	0,1951%	Sim
39	27/10/2025	92.674.726,85	0,1969%	Sim
40	25/11/2025	92.492.250,32	0,2313%	Sim
41	26/12/2025	92.278.315,74	0,2008%	Sim
42	27/01/2026	92.093.020,88	0,2353%	Sim
43	25/02/2026	91.876.326,00	0,3026%	Sim
44	25/03/2026	91.598.308,24	0,2728%	Sim
45	27/04/2026	91.348.428,06	0,2427%	Sim
46	26/05/2026	91.126.725,42	0,2776%	Sim
47	25/06/2026	90.873.757,63	0,2476%	Sim
48	27/07/2026	90.648.754,21	0,2173%	Sim
49	25/08/2026	90.451.774,47	0,2519%	Sim
50	25/09/2026	90.223.926,45	0,2217%	Sim
51	27/10/2026	90.023.900,00	0,2563%	Sim
52	25/11/2026	89.793.168,75	0,2913%	Sim
53	28/12/2026	89.531.601,24	0,2289%	Sim
54	26/01/2027	89.326.663,41	0,2963%	Sim
55	25/02/2027	89.061.988,51	0,2991%	Sim
56	25/03/2027	88.795.604,10	0,3019%	Sim
57	27/04/2027	88.527.530,17	0,2722%	Sim
58	25/05/2027	88.286.558,23	0,3074%	Sim
59	25/06/2027	88.015.165,35	0,2452%	Sim
60	27/07/2027	87.799.352,17	0,2475%	Sim
61	25/08/2027	87.582.048,77	0,2825%	Sim

62	27/09/2027	87.334.629,48	0,2527%	Sim
63	26/10/2027	87.113.934,87	0,3203%	Sim
64	25/11/2027	86.834.908,94	0,3234%	Sim
65	27/12/2027	86.554.084,84	0,2614%	Sim
66	25/01/2028	86.327.832,47	0,2965%	Sim
67	25/02/2028	86.071.870,44	0,2342%	Sim
68	27/03/2028	85.870.290,12	0,3669%	Sim
69	25/04/2028	85.555.232,03	0,3705%	Sim
70	25/05/2028	85.238.249,89	0,3090%	Sim
71	27/06/2028	84.974.863,70	0,2795%	Sim
72	25/07/2028	84.737.358,96	0,3475%	Sim
73	25/08/2028	84.442.896,64	0,2532%	Sim
74	26/09/2028	84.229.087,22	0,3209%	Sim
75	25/10/2028	83.958.796,08	0,3567%	Sim
76	27/11/2028	83.659.315,05	0,3278%	Sim
77	27/12/2028	83.385.079,82	0,3311%	Sim
78	25/01/2029	83.108.991,82	0,3670%	Sim
79	27/02/2029	82.803.981,82	0,3382%	Sim
80	27/03/2029	82.523.938,75	0,3742%	Sim
81	25/04/2029	82.215.134,18	0,3781%	Sim
82	25/05/2029	81.904.278,75	0,3494%	Sim
83	26/06/2029	81.618.105,20	0,3530%	Sim
84	25/07/2029	81.329.993,29	0,3567%	Sim
85	27/08/2029	81.039.889,21	0,2952%	Sim
86	25/09/2029	80.800.659,45	0,3961%	Sim
87	25/10/2029	80.480.608,04	0,3677%	Sim
88	27/11/2029	80.184.680,84	0,3715%	Sim
89	26/12/2029	79.886.794,76	0,4081%	Sim
90	25/01/2030	79.560.776,75	0,3798%	Sim
91	26/02/2030	79.258.604,92	0,3512%	Sim
92	26/03/2030	78.980.248,70	0,4853%	Sim
93	25/04/2030	78.596.957,55	0,3928%	Sim
94	27/05/2030	78.288.228,70	0,3971%	Sim
95	25/06/2030	77.977.346,14	0,4340%	Sim
96	25/07/2030	77.638.924,46	0,3735%	Sim
97	27/08/2030	77.348.943,08	0,3450%	Sim
98	25/09/2030	77.082.089,22	0,4140%	Sim
99	25/10/2030	76.762.969,37	0,3859%	Sim
100	26/11/2030	76.466.741,08	0,4228%	Sim
101	26/12/2030	76.143.439,69	0,4275%	Sim
102	27/01/2031	75.817.926,49	0,4322%	Sim
103	27/02/2031	75.490.241,41	0,4371%	Sim
104	25/03/2031	75.160.273,57	0,5397%	Sim
105	25/04/2031	74.754.633,57	0,4481%	Sim
106	27/05/2031	74.419.658,06	0,4532%	Sim
107	25/06/2031	74.082.388,17	0,4909%	Sim

108	25/07/2031	73.718.717,72	0,4314%	Sim
109	26/08/2031	73.400.695,18	0,4363%	Sim
110	25/09/2031	73.080.447,94	0,4414%	Sim
111	27/10/2031	72.757.870,84	0,4465%	Sim
112	25/11/2031	72.433.006,95	0,4843%	Sim
113	26/12/2031	72.082.213,90	0,4574%	Sim
114	27/01/2032	71.752.509,85	0,4954%	Sim
115	25/02/2032	71.397.047,92	0,5664%	Sim
116	25/03/2032	70.992.655,04	0,5080%	Sim
117	27/04/2032	70.632.012,35	0,5141%	Sim
118	25/05/2032	70.268.893,18	0,5528%	Sim
119	25/06/2032	69.880.446,73	0,4943%	Sim
120	27/07/2032	69.535.027,69	0,5003%	Sim
121	25/08/2032	69.187.143,94	0,5390%	Sim
122	27/09/2032	68.814.225,24	0,5131%	Sim
123	26/10/2032	68.461.139,45	0,5846%	Sim
124	25/11/2032	68.060.915,63	0,5918%	Sim
125	27/12/2032	67.658.131,13	0,5340%	Sim
126	25/01/2033	67.296.836,71	0,5734%	Sim
127	25/02/2033	66.910.956,65	0,5154%	Sim
128	25/03/2033	66.566.097,58	0,6849%	Sim
129	26/04/2033	66.110.186,37	0,6285%	Sim
130	25/05/2033	65.694.683,85	0,6040%	Sim
131	27/06/2033	65.297.887,96	0,5792%	Sim
132	26/07/2033	64.919.682,59	0,6193%	Sim
133	25/08/2033	64.517.635,00	0,5948%	Sim
134	27/09/2033	64.133.884,11	0,6027%	Sim
135	25/10/2033	63.747.349,19	0,7084%	Sim
136	25/11/2033	63.295.762,97	0,6527%	Sim
137	27/12/2033	62.882.631,52	0,6289%	Sim
138	25/01/2034	62.487.162,65	0,6700%	Sim
139	27/02/2034	62.068.498,66	0,6791%	Sim
140	27/03/2034	61.646.991,49	0,7210%	Sim
141	25/04/2034	61.202.516,68	0,7636%	Sim
142	25/05/2034	60.735.174,26	0,7090%	Sim
143	27/06/2034	60.304.561,88	0,6863%	Sim
144	25/07/2034	59.890.691,67	0,7612%	Sim
145	25/08/2034	59.434.803,72	0,6742%	Sim
146	26/09/2034	59.034.094,28	0,7491%	Sim
147	25/10/2034	58.591.869,88	0,7925%	Sim
148	27/11/2034	58.127.529,31	0,7714%	Sim
149	27/12/2034	57.679.133,55	0,7827%	Sim
150	25/01/2035	57.227.678,97	0,8269%	Sim
151	27/02/2035	56.754.463,29	0,8066%	Sim
152	27/03/2035	56.296.681,79	0,8839%	Sim
153	25/04/2035	55.799.075,42	0,8321%	Sim

154	28/05/2035	55.334.771,31	0,8448%	Sim
155	26/06/2035	54.867.303,16	0,8578%	Sim
156	25/07/2035	54.396.651,44	0,8711%	Sim
157	27/08/2035	53.922.802,21	0,8196%	Sim
158	25/09/2035	53.480.850,92	0,9303%	Sim
159	25/10/2035	52.983.318,56	0,9126%	Sim
160	27/11/2035	52.499.792,80	0,9273%	Sim
161	26/12/2035	52.012.962,22	0,9749%	Sim
162	25/01/2036	51.505.887,85	0,9583%	Sim
163	28/02/2036	51.012.306,93	0,9416%	Sim
164	25/03/2036	50.531.975,05	1,0877%	Sim
165	25/04/2036	49.982.338,75	1,0083%	Sim
166	27/05/2036	49.478.366,83	1,0255%	Sim
167	25/06/2036	48.970.966,18	1,0758%	Sim
168	25/07/2036	48.444.136,53	1,0294%	Sim
169	26/08/2036	47.945.452,58	1,0476%	Sim
170	25/09/2036	47.443.176,02	1,0662%	Sim
171	27/10/2036	46.937.336,88	1,0854%	Sim
172	25/11/2036	46.427.879,03	1,1378%	Sim
173	26/12/2036	45.899.622,62	1,1261%	Sim
174	27/01/2037	45.382.746,97	1,1797%	Sim
175	25/02/2037	44.847.366,70	1,2671%	Sim
176	25/03/2037	44.279.105,72	1,2587%	Sim
177	27/04/2037	43.721.764,61	1,2504%	Sim
178	26/05/2037	43.175.067,67	1,3075%	Sim
179	25/06/2037	42.610.553,66	1,3008%	Sim
180	27/07/2037	42.056.275,58	1,2943%	Sim
181	25/08/2037	41.511.941,20	1,3533%	Sim
182	25/09/2037	40.950.160,10	1,3486%	Sim
183	27/10/2037	40.397.906,24	1,4094%	Sim
184	25/11/2037	39.828.538,15	1,4719%	Sim
185	28/12/2037	39.242.301,90	1,4384%	Sim
186	26/01/2038	38.677.840,63	1,5350%	Sim
187	25/02/2038	38.084.135,78	1,5039%	Sim
188	25/03/2038	37.511.388,46	1,6681%	Sim
189	27/04/2038	36.885.660,99	1,6086%	Sim
190	25/05/2038	36.292.318,24	1,6786%	Sim
191	28/06/2038	35.683.115,39	1,6206%	Sim
192	27/07/2038	35.104.834,82	1,7248%	Sim
193	25/08/2038	34.499.346,63	1,7671%	Sim
194	27/09/2038	33.889.708,68	1,7785%	Sim
195	26/10/2038	33.286.980,21	1,8889%	Sim
196	25/11/2038	32.658.222,44	1,9377%	Sim
197	27/12/2038	32.025.404,06	1,9237%	Sim
198	25/01/2039	31.409.331,37	2,0080%	Sim
199	25/02/2039	30.778.631,99	2,0632%	Sim

200	25/03/2039	30.143.607,26	2,1536%	Sim
201	26/04/2039	29.494.434,53	2,2153%	Sim
202	25/05/2039	28.841.044,32	2,2476%	Sim
203	27/06/2039	28.192.813,01	2,2824%	Sim
204	26/07/2039	27.549.340,25	2,3850%	Sim
205	25/08/2039	26.892.288,48	2,4273%	Sim
206	27/09/2039	26.239.531,96	2,5055%	Sim
207	25/10/2039	25.582.100,49	2,6860%	Sim
208	25/11/2039	24.894.965,27	2,7120%	Sim
209	27/12/2039	24.219.813,81	2,7740%	Sim
210	25/01/2040	23.547.956,18	2,9062%	Sim
211	27/02/2040	22.863.605,47	3,0136%	Sim
212	27/03/2040	22.174.587,86	3,1284%	Sim
213	25/04/2040	21.480.878,05	3,2841%	Sim
214	25/05/2040	20.775.424,54	3,3850%	Sim
215	26/06/2040	20.072.176,42	3,5275%	Sim
216	25/07/2040	19.364.130,39	3,6815%	Sim
217	27/08/2040	18.651.239,93	3,7831%	Sim
218	25/09/2040	17.945.644,88	4,0590%	Sim
219	25/10/2040	17.217.231,15	4,2256%	Sim
220	27/11/2040	16.489.699,83	4,4421%	Sim
221	26/12/2040	15.757.210,87	4,7129%	Sim
222	25/01/2041	15.014.589,28	4,9456%	Sim
223	26/02/2041	14.272.027,76	5,2058%	Sim
224	26/03/2041	13.529.054,53	5,6613%	Sim
225	25/04/2041	12.763.134,17	5,9384%	Sim
226	27/05/2041	12.005.208,21	6,3563%	Sim
227	25/06/2041	11.242.121,16	6,8667%	Sim
228	25/07/2041	10.470.158,43	7,3557%	Sim
229	27/08/2041	9.700.004,98	7,9639%	Sim
230	25/09/2041	8.927.506,29	8,7829%	Sim
231	25/10/2041	8.143.412,34	9,6616%	Sim
232	26/11/2041	7.356.628,41	10,8040%	Sim
233	26/12/2041	6.561.818,28	12,1952%	Sim
234	27/01/2042	5.761.591,41	13,9838%	Sim
235	25/02/2042	4.955.901,99	16,4333%	Sim
236	25/03/2042	4.141.483,75	19,7536%	Sim
237	25/04/2042	3.323.391,62	24,7435%	Sim
238	27/05/2042	2.501.068,21	33,1033%	Sim
239	25/06/2042	1.673.132,10	49,8544%	Sim
240	25/07/2042	0,00	100,0000%	Sim

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO III do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”

Modelo de declaração do Coordenador Líder

DECLARAÇÃO

GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série e da 2ª série da 13ª emissão (“Emissão”) 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, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, na qualidade de emissora (“Emissora”) e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como Agente Fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”), DECLARA, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 476 que:

- (i) agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A.**, que regula os CRI e a Emissão;
- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que:
 - (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita,
 - e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita;
- (iii) verificou eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- (iv) certificou-se de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;

- (v) certificou-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- (vi) obterá do subscritor ou adquirente do valor mobiliário a declaração prevista no art. 7º da Instrução CVM 476;
- (vii) suspenderá a distribuição e comunicar a CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade;
- (viii) efetuará a comunicação prevista no art. 8º da Instrução CVM 47; e
- (ix) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso I. Parágrafo único. Os administradores do intermediário líder da oferta também são responsáveis pelo cumprimento da obrigação prevista no caput.

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, 27 de julho de 2022.

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Nome: Luiz Mararazzo Silva Junior
Cargo: Diretor
CPF/ME: 838.193.638-15

Nome: Luis Gustavo Pereira
Cargo: Procurador
CPF: 359.181.578-08

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IV do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Provincia De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”

Modelo de declaração da Emissora

DECLARAÇÃO

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 1ª Série e da 2ª Série de sua 13ª 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como Agente Fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60/21”), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 13ª Emissão (“Emissão”), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março 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 representados integralmente pela CCI, pela Alienação Fiduciária de Ações, pelo Fundo de Reserva, pela Conta Centralizadora e pelos recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, e pelas Aliações Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, quando constituídas;

(ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A.** celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DTVM 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, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI e

representando os interesses dos Titulares dos CRI (**“Termo de Securitização”**);

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

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

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, 27 de julho de 2022.

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 do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”

Modelo de declaração da Instituição Custodiante

DECLARAÇÃO

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 - Conjunto 501, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 18.282.093/0001-50 (“Instituição Custodiante”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados abaixo, na qualidade de instituição custodiante da CCI (conforme definido abaixo), **DECLARA**, para os fins do art. 23, parágrafo único da Lei nº 10.931, que (a) lhe foi entregue 1 (uma) via digital (a.1) do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Plantas Vila Buarque S.A.*” (“Termo de Securitização”), por meio do qual foram emitidos os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries da 13ª emissão (“CRI”) 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, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”); e (a.2) do “*Instrumento Particular de Emissão Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantia Real, e sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão da CCI”), por meio da qual foi emitida a CCI representativa dos Créditos Imobiliários; (b) a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI foi realizada por meio do Termo de Securitização, no qual também foi instituído, pela Emissora, o regime fiduciário sobre as CCI e os Créditos Imobiliários, nos termos da Medida Provisória 1.103, assim como sobre os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos, e sobre as respectivas Garantias, estando tal regime fiduciário registrado na Instituição Custodiante; e (c) o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão da CCI se encontram, respectivamente, registrado e custodiada na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º da Lei nº 10.931. Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 27 de julho de 2022.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP

Nome: *Luis Felipe Carlomagno Carchedi*

Cargo: *Diretor*

CPF/ME: *488.920.760-00*

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



ANEXO VI do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”

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

DECLARAÇÃO

O Agente Fiduciário dos CRI a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, bairro Barra da Tijuca
Cidade / Estado: Rio de Janeiro / Rio de Janeiro
CNPJ/ME nº: 36.113.876/0001-91
Representado neste ato por seus diretores estatutários: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Nº Documento de Identidade/CPF: 109.003 OAB/RJ / 001.362.577-20.

da oferta pública com esforços restritos dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 13ª
Número da Série: 1ª e 2ª
Emissora: 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: 200.000 (duzentos mil) CRI.
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 da CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de Agente Fiduciário dos CRI 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, 27 de julho de 2022.

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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VII do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Província De Securitização”, celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”

Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)						
Imóveis	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2022	2023	2023	2024	2024
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
		27,83%	26,05%	32,61%	12,63%	0,88%
Imóvel Plibama	14.700.000,00	13.231.196,60	1.468.803,40	-	-	-
Imóvel General Jardim	56.200.000,00	15.227.233,03	18.641.112,42	20.639.465,68	1.692.188,86	-
Imóvel Joaquim Eugênio de Lima	63.200.000,00	14.882.255,57	15.626.595,08	20.330.408,22	10.608.550,53	1.752.190,59
Imóvel Margarida	65.900.000,00	12.319.994,16	16.356.994,49	24.258.189,64	12.964.821,71	-
Total	200.000.000,00	55.660.679,35	52.093.505,39	65.228.063,55	25.265.561,11	1.752.190,59

ANEXO VIII do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”

Despesas da Operação de Securitização

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor (R\$)	Tributos para Gross-up	Total Geral (R\$)
Assessor Legal	PMK	Fixo	R\$ 90.000,00	0,00%	R\$ 90.000,00
Coordenador Líder	Guide	% do CRI	R\$ 26.000,00	9,65%	R\$ 28.776,98
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 60.000,00	0,00%	R\$ 60.000,00
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004207%	0,00%	R\$ 3.136,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 46.000,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 2.000,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 60.000,00
Emissão CCI	CHP	% do CRI	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22

Avaliação das Garantias	JJ4	Fixo	R\$ 8.000,00	0,00%	R\$ 8.000,00
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Custódia de CCI - 1ª parcela anual	CHP	Mensal	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 183,00	0,00%	R\$ 183,00

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor (R\$)	Tributos para Gross-up	Total Geral (R\$)
Acompanhamento físico das obras - por empreendimento	Monitori	Mensal	2.000,00	0,00%	2.000,00
Acompanhamento financeiro - por empreendimento	Monitori	Mensal	3.500,00	0,00%	3.500,00
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	16.000,00	12,15%	18.212,86
Agente Fiduciário - Verificação de Destinação	Oliveira Trust	Semestral	1.200,00	12,15%	1.365,96
Custódia das CCI	CHP	Anual	2.000,00	9,65%	2.213,61
Taxa de Administração	Província	Mensal	3.500,00	11,15%	3.939,22
Tarifa Bancária - Por conta	Banco Itaú	Mensal	61,00	0,00%	61,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	-	Mensal	265,20	0,00%	265,20
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	3.100,00	14,25%	3.615,16
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	2.200,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	1.600,00
Banco Escriturador - Por Série	Banco Itaú	Mensal	740,96	0,00%	740,96



(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IX do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Província De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”

Destinação dos Recursos - Empreendimentos Alvo

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Plibama (Rua Bento Freitas, nº 348 e 362, República, São Paulo/SP - CEP: 01220-010)	SPE Plibama	Sim	14.700.000,00	7,35%	15.759.787,00	Não
General Jardim (5º Cartório de Registro de Imóveis Rua General Jardim, 32, 36 e 44 x Rua Araújo, Vila Buarque, São Paulo/SP - CEP: 01223-010)	Carlisa S.A. Empreendimentos e Participações	Sim	56.200.000,00	28,10%	60.332.980,00	Não

Joaquim Eugenio de Lima (4º Cartório de Registro de Imóveis Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 79; Bela Vista, São Paulo/SP - CEP: 01403-001)	(i) Ionian - Agricultura Indústria e Comércio Ltda. e; (ii) Oxnard Participações Sociedade Unipessoal Limitada	Sim	63.200.000,00	31,60%	68.186.337,00	Não
Margarida (5º Cartório de Registro de Imóveis Rua Major Sertório, nº 128, Consolação, São Paulo/SP - CEP: 01222-001)	Marpol Empreendimentos e Participações S/C Ltda.	Sim	65.900.000,00	32,95%	70.652.527,00	Não
TOTAL			200.000.000,00	100%	214.931.631,00	

ANEXO X do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 13ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLANTAS VILA BUARQUE S.A., celebrado entre a Companhia Provincia De Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”

Demais Emissões do Agente Fiduciário dos CRI

Nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, na data de assinatura do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 13ª Emissão da Companhia Provincia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plantas Vila Buarque S.A.*”, datado de 27 de julho de 2022, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI identificou que presta serviços de Agente Fiduciário dos CRI nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
--

Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 09/08/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

Emissora: Companhia Provincia de 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 de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Garantia Fidejussória; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	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 de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	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 de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 16	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
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) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 17	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.400.000,00	Quantidade de ativos: 8400
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% 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 Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 18	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.300.000,00	Quantidade de ativos: 13300
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Garantia Fidejussória.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: 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) Garantia Fidejussória.

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: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado.	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado.	
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; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.300.000,00	Quantidade de ativos: 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Destinação dos Recursos, referente ao período de dezembro de 2021 a maio de 2022; Recebemos a documentação, sendo certo que foram consideradas despesas que não possuem caráter imobiliário; e - 4º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 29/06/2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	

Série: 30	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.270.000,00	Quantidade de ativos: 18270
Data de Vencimento: 26/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 31	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 28/01/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) As Alienações Fiduciárias de Imóveis a serem celebradas, (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas, (iv) Garantia Fidejussória e (v) Fundo de Reserva	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 32	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.800.000,00	Quantidade de ativos: 6800
Data de Vencimento: 26/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 34	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 19/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Auditoria legal (DD) dos demais imóveis para efetivação da aquisição do Imóvel; e - Cópia do Contrato de AF de Imóvel (Imóveis 218, 226, 228, 232 e 242), devidamente registrada no RI competente, bem com as matrículas dos imóveis em garantia.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 35	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.000.000,00	Quantidade de ativos: 51000
Data de Vencimento: 04/07/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) (i) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fiança; e (vi) Fundo de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Alienação Fiduciária de Imóvel averbada nas matrículas do RGI nos termos do Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.	
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 SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Garantia Fidejussória; (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Fiança.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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 SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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 SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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 SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	

Série: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.500.000,00	Quantidade de ativos: 45500
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 41	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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 SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado do relatório de medição de obras, nos termos dos Anexos IX e XI do Termo de Securitização, referente ao período vencimento em maio de 2022; (Recebemos no dia 24.05.2022, contudo, os documentos enviados contém despesas inadequadas, além da declaração ter considerado despesas ainda não incorridas); - Demonstrações Financeiras da PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A.; - Demonstrações Financeiras da Anuente Plantas Vila Buarque, bem como Contrato Social Atualizado; - Demonstrações Financeiras da Fiduciante Aracária Developments, bem como Estatuto Social Atualizado; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mogno no RGI (M. 74.365); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Cambuci; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Baobá no RGI (M. 105.469) e - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivados na JUCESP.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fiança e o (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado do relatório de medição de obras, nos termos dos Anexos IX e XI do Termo de Securitização, referente ao período vencimento em maio de 2022; (Recebemos no dia 24.05.2022, contudo, os documentos enviados contém despesas inadequadas, além da declaração ter considerado despesas ainda não incorridas); - Demonstrações Financeiras da PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A.; - Demonstrações Financeiras da Anuente Plantas Vila Buarque, bem como Contrato Social Atualizado; - Demonstrações Financeiras da Fiduciante Aracária Developments, bem como Estatuto Social Atualizado; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mogno no RGI (M. 74.365); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Cambuci; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Baobá no RGI (M. 105.469) e - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivados na JUCESP.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fiança e o (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS
--

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:	
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 SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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; e (iv) Fiança.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 51	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.500.000,00	Quantidade de ativos: 36500
Data de Vencimento: 08/04/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% 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 de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
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; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: TRUE SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Aval; (iv) Fundos de Reserva.	

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: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Aval; (iv) Fundos de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: Com garantia adicional: (i) aval: Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene Producers 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 (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?); e será ainda, facultado ao Devedor (iii) realizar o pagamento na Conta do Patrimônio Separado de, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor suficiente para pagamento integral da PMT (?Cash Collateral?), caso este, em que o Devedor estará dispensado de formalizar a Cessão Fiduciária de Recebíveis mencionada acima, sendo certo que, caso o Cash Collateral seja insuficiente para o pagamento da PMT, o Devedor deverá, com até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento da PMT, complementar, mediante o depósito na Conta do Patrimônio Separado, o valor para pagamento integral da PMT, sob pena de incidir em uma hipótese de vencimento antecipado automático da operação.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária ; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: a) a Cessão Fiduciária; (b) o Aval; (c) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (d) o Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: a) a Cessão Fiduciária; (b) o Aval; (c) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (d) o Fundo de Reserva;	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HWA6C-BT3MD-UKT7P-Y8FS3

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

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

BARBARA FENDER FAUSTINONI (CPF 365.125.158-62)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HWA6C-BT3MD-UKT7P-Y8FS3>

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

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