

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 85ª EMISSÃO EM CLASSE ÚNICA DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 19 de maio DE 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 de maio de 2025, às 17:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 7º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 85ª Emissão em Classe Única dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 15.4.2. do “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Classe Única da 85ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE LTDA”, celebrado em 12 de novembro de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

4. MESA: Presidente: Letícia Viana Rufino; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar a alteração das cláusulas 5.2. e 5.2.1 do Termo de Securitização, de modo a prever a possibilidade de subscrição, pelo Titular dos CRI, da quantidade de CRI até então não subscritos e integralizados, em montante equivalente a 39.431.178 quantidades de CRI (“CRI Residuais”), e estabelecer prazos, processos decisórios e demais procedimentos para que a integralização dos CRI Residuais seja realizada, em uma ou mais datas, conforme chamadas de capital a serem realizadas pela Emissora ao Titular dos CRI, independentemente do encerramento da Oferta, qual será realizado pela Emissora, na qualidade de Coordenador Líder, tudo nos termos do “*Instrumento Particular de Compromisso de*



Investimento e Outras Avenças, da 85ª Emissão em Classe Única da Companhia Província de Securitização” (“Compromisso de Investimento”), conforme previsto no art. 18. § 2º, da Resolução CVM nº 60, de modo que as novas redações passarão a constar da seguinte forma:

“5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, de forma parcelada, conforme disposições do Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento.”

5.2.1. A Integralização dos CRI devem observar os procedimentos estabelecidos pela B3, neste instrumento e no Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento.”

(ii) Caso seja aprovado o item (i) acima, aprovar a celebração do Compromisso de Investimento nesta data, nos termos e condições da minuta disposta no Anexo II à presente Ata;

(iii) Aprovar a alteração da cláusula 2.4.1 do Contrato de Cessão, de modo que a nova redação passará a constar da seguinte forma:

“2.4.1. Ocorrendo o encerramento da Oferta sem que todos os CRI tenham sido distribuídos, todos os CRI que não tenham sido integralizados até esta data, observarão o previsto no Compromisso de Investimento, para fins de proceder com as integralizações faltantes.”

(iv) Aprovar a celebração do aditamento ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão de forma a incluir o Compromisso de Investimento no rol dos instrumentos que compõem os Documentos da Operação, bem como os prazos, processos decisórios e demais procedimentos para que a integralização dos CRI Residuais seja realizada, em uma ou mais datas, conforme chamadas de capital a serem realizadas pela Emissora ao Titular dos CRI, e independentemente do encerramento da Oferta; e

(v) Aprovar a alteração do termo definido como “Conta do Cedente” previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, de modo que a nova definição passará a vigorar com os seguintes dados bancários:

“Conta do Cedente”	<i>A conta corrente n.º 0001615-2, agência n.º 3389-8, do Banco Bradesco (banco n.º 237).</i>
---------------------------	---

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.



6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, alteração das cláusulas 5.2. e 5.2.1 do Termo de Securitização, de modo a prever a possibilidade de subscrição, pelo Titular dos CRI, dos CRI Residuais, e estabelecer prazos, processos decisórios e demais procedimentos para que a integralização dos CRI Residuais seja realizada, em uma ou mais datas, conforme chamadas de capital a serem realizadas pela Emissora ao Titular dos CRI, independentemente do encerramento da Oferta, qual será realizado pela Emissora, na qualidade de Coordenador Líder, tudo nos termos do Compromisso de Investimento, conforme previsto no art. 18. § 2º, da Resolução CVM nº 60, de modo que as novas redações das cláusulas retromencionadas passarão a vigorar conforme redação prevista no item (i) da Ordem do Dia acima;

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a celebração do Compromisso de Investimento nesta data, nos termos e condições da minuta disposta no Anexo II à presente Ata;

(iii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, a alteração da cláusula 2.4.1 do Contrato de Cessão, de modo que a nova redação da cláusula retromencionada passará a vigorar conforme previsto no item (iii) da Ordem do Dia acima;

(iv) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do Dia, a celebração do aditamento ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão de forma a incluir o Compromisso de Investimento no rol dos instrumentos que compõem os Documentos da Operação, bem como os prazos, processos decisórios e demais procedimentos para que a integralização dos CRI Residuais seja realizada, em uma ou mais datas, conforme chamadas de capital a serem realizadas pela Emissora ao Titular dos CRI, e independentemente do encerramento da Oferta; e

(v) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, a alteração do termo definido como “Conta do Cedente” previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, de modo que a nova definição passará a vigorar com os dados bancários, descritos no item (v) da Ordem do Dia acima.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

7.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão (a) da concessão de novos prazos para cumprimento de obrigações não pecuniárias já vencidas e não cumpridas; e (b) da não realização de repasses a Conta do Patrimônio Separado em detrimento das obrigações pactuadas nos Documentos da Operação.

7.3. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento. Ainda, o Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que não é responsável por verificar se os Titulares dos CRI ou seus respectivos procuradores, conforme aplicável, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, agem de acordo com a política interna da instituição.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.5. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

7.6. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 19 de maio de 2025.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 85ª Emissão em Classe Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de maio de 2025.)

Mesa:

Letícia Viana Rufino

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

CPF: 383.000.521-79

Nome: Litza Flores Sester

Cargo: Procurador

CPF: 339.495.078-25





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 85ª Emissão em Classe Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de maio de 2025.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 85ª Emissão em Classe Única da Companhia Província de Securitização, realizada em 19 de maio de 2025.)

MINUTA DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO E OUTRAS AVENÇAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 85ª EMISSÃO EM CLASSE ÚNICA DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento, as partes:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VBI RENDIMENTOS IMOBILIARIOS I FII, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 29.267.567/0001-00 (“Subscritor(es)” ou “Investidor(es)”), neste ato representados por seu Gestor, **PATRIA VBI SECURITIES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.054.901/0001-69, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 (“Gestor”), e

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”).

(Gestor e Securitizadora doravante designados, conjuntamente, como as “Partes” e, individualmente, como a “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

a) Em 08 de novembro de 2024, a Devedora emitiu as CCI’s em favor da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no



CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Instituição Custodiante”), para representar os Créditos Imobiliários decorrentes dos CVC;

b) Em 12 de novembro de 2024, a Cedente cedeu e transferiu à Securitizadora, por meio do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* (“Contrato de Cessão”), a totalidade dos Créditos Imobiliários, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, mediante a assunção, pela Securitizadora, do compromisso de pagamento, ao Cedente, previsto no Contrato de Cessão e em seus Termos de Adesão (“Créditos Imobiliários”);

c) em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento (1) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Adquirente por força do CVC, do Contrato de Cessão, dos Termos de Adesão e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pelo Cedente nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação; (2) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias previstas no Termo de Securitização, incluindo incidência de tributos, além das despesas de contratação dos prestadores de serviços da Operação, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (3) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos no âmbito dos Créditos Imobiliários; e (4) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado aos Créditos Imobiliários e/ou às Garantias (“Obrigações Garantidas”);

d) por meio do Contrato de Cessão, o Ricardo Anversa, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.452.888-01 (“Ricardo Anversa”), o Ricardo Anversa Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.454.408-28 (“Ricardo Anversa Junior”), o Bruno Anversa, inscrito no CPF/MF sob o nº 396.902.388-25 (“Bruno Anversa”) e Denise Mochiuti Anversa inscrita no CPF/MF sob o nº 096.162.358-69 (“Denise Mochiuti Anversa”), assumiram a condição de fiadores e principais pagadores das Obrigações Garantidas (“Fiança”);



- e) por meio da Alienação Fiduciária, ficou estabelecido que em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores, foi estipulada, nos Contratos de Venda e Compra, a Alienação Fiduciária em garantia dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI. Em razão da Cessão de Créditos, onde os Créditos Imobiliários encontram-se representados por CCI, a Cessionária sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei 10.931, em especial a Alienação Fiduciária das Unidades (“Alienação Fiduciária”);
- f) no âmbito do Termo de Securitização e do Contrato de Cessão, ficou estabelecido a constituição de um Fundo de Liquidez, nos termos e condições previstos nestes instrumentos (“Fundo de Liquidez”);
- g) a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos do artigo 18 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430/2022”), devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”);
- h) a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 85ª Emissão, em Classe Única (“CRI” e “Emissão dos CRI”, respectivamente), conforme *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Classe Única da 85ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE Ltda.*, celebrado em 12 de novembro de 2024, posteriormente aditado, entre a Securitizadora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização” e “Agente Fiduciário”, respectivamente);
- i) o Subscritor pretende, nesta data, se comprometer a adquirir a quantidade equivalente a **39.431.178 (trinta e nove milhões, quatrocentos e trinta e um mil e cento e setenta e oito) CRI**, no valor total de **R\$ 39.431.178,00 (trinta e nove milhões, quatrocentos e trinta e um mil e cento e setenta e oito reais)**(“CRI Subscritos” e “Capital Comprometido”, respectivamente), de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos para que a integralização dos referidos CRI Subscritos ocorra; e
- j) o presente Compromisso de Investimento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos no âmbito da Operação de Securitização, envolvendo os documentos da operação, quais sejam (i) *Atos Societários*; (ii) *Contrato de Cessão*; (iii) *Termos de Adesão*; (iv) *CVC*; (v) *Escrituras de Emissão*



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

de CCI; (vi) Termo de Securitização; (vii) Os documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160; (viii) Sumário de Securitização; (ix) Boletim(íns) de Subscrição dos CRI; (x) O Compromisso de Investimento; e (xi) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados; sendo todos os documentos acima, quando referidos em conjunto, “Documentos da Operação”). Nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

k) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 85ª Emissão em Classe Única da Companhia Província de Securitização*” (“Compromisso de Investimento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

Todos os termos e expressões em letra maiúscula, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Compromisso de Investimento e nele não definidos, têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

1. OBJETO E ACEITAÇÃO DOS TERMOS

1.1. Este Compromisso de Investimento tem por objeto fixar as regras aplicáveis à integralização, pelo Investidor, dos CRI nos termos das cláusulas aqui previstas, bem como regular as relações entre o Investidor e a Securitizadora, em adição às regras previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

1.2. Ao firmar o presente Compromisso de Investimento, o Investidor, representado por seu Gestor, reconhece, declara e afirma ter lido, entendido e concordado integralmente com todos os termos e condições dos Documentos da Operação, estando ciente e de acordo com todas as características, direitos e deveres advindos dos CRI subscritos e a serem integralizados, observados os termos deste Compromisso de Investimento, bem como com todos os riscos e incertezas envolvidos no investimento nos CRI, incluindo, sem limitação os fatores de risco constantes do Termo de Securitização.

1.3. O Investidor, representado por seu Gestor, pretende investir nos CRI, no âmbito da Operação de Securitização, e obriga-se a realizar tal investimento de acordo com os termos e condições deste Compromisso de Investimento e do Termo de Securitização.

1.4. Em caso de conflito de interpretação entre o disposto neste Compromisso de Investimento e no



Termo de Securitização, prevalecerão os termos do Termo de Securitização.

2. COMPROMISSO DE INVESTIMENTO E PROCEDIMENTO DE CHAMADA DE CAPITAL

2.1. Neste ato, por meio da assinatura deste Compromisso de Investimento, o Investidor, se obriga, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar os CRI Subscritos por meio dos aportes de recursos nos CRI do valor do Capital Comprometido, na forma prevista no presente instrumento.

2.2. O preço unitário de integralização dos CRI Subscritos (“Preço de Integralização”) será atualizado monetariamente, mensalmente, a partir data da primeira Data de Integralização, pela variação positiva e negativa acumulada do IPCA, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculada de forma pro rata temporis integralização, conforme disposto no item 6.2. do Termo de Securitização.

2.3. A integralização dos CRI Subscritos deverá ser feita em moeda corrente nacional, mediante Chamada de Capital (conforme definido abaixo) e até o limite do Capital Comprometido. A integralização dos CRI Subscritos será realizada em moeda corrente nacional, por meio de débito em conta corrente, cheque, por meio de documento de ordem de crédito, Transferência Eletrônica Disponível - TED ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. A integralização dos CRI residuais será realizada via B3.

2.4. Na medida em que a Securitizadora, identificar a necessidade de recursos para o pagamento das despesas da Operação de Securitização, observados os termos do Termo de Securitização, a Securitizadora realizará uma chamada de capital ao Investidor, mediante notificação direcionada ao Investidor, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos da data do respectivo aporte de capital na Conta Centralizadora, qual seja, conta corrente nº 99872-7, mantida na agência nº 6327 do Banco Itaú (cód. 341), de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora”), para que o Investidor realize o respectivo aporte de capital e integralização dos CRI, sendo certo que referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos (“Chamada de Capital”) e até o limite do Capital Comprometido.

2.4.1. Sempre que for verificada a insuficiência de recursos na Conta Centralizadora, a Securitizadora, conforme instruções, poderá, conforme o caso, realizar novas Chamadas de Capital, nos termos da Cláusula 2.4. acima.

2.5. Os Investidores se comprometem a atender, tempestivamente, todas as Chamadas de Integralização, até o atingimento do Capital Comprometido, no prazo indicado na cláusula 2.4 acima.

3. DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE INTEGRALIZAÇÃO

3.1. Caso o Investidor, conforme o caso deixe(m) de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação

deintegralizar os CRI, nos termos deste Compromisso de Investimento, se tornando inadimplente: **(a)** será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar à Securitizadora; e **(b)** terá os seus direitos patrimoniais suspensos (quais sejam o pagamento de Juros Remuneratórios e amortização dos CRI, nos termos do Termo de Securitização).

3.2. Caso o Investidor inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado na cláusula acima, o Investidor inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de Juros Remuneratórios e amortização de seus CRI.

3.3. Se a Securitizadora realizar o pagamento de Juros Remuneratórios e/ou amortização dos CRI, enquanto o Investidor inadimplente for titular de CRI, os valores devidos ao Investidor inadimplente serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento dos débitos do Investidor inadimplente perante a Securitizadora, sendo certo que eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata esta cláusula, serão entregues ao Investidor, a título de amortização e/ou pagamento de Juros Remuneratórios sobre seus CRI.

3.4. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora poderá iniciar, de forma discricionária, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes aos CRI subscritos e não integralizados conforme cada Chamada de Capital.

3.5. O Investidor inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que, comprovadamente, venha a causar à Securitizadora, em função do descumprimento da obrigação prevista neste Compromisso de Investimento.

4. CONDIÇÃO RESOLUTIVA:

4.1. Caso no prazo máximo de até 3 (três) meses contados da data da assinatura deste instrumento, a Securitizadora e o Investidor, não verifiquem a efetiva cessão de créditos, no volume de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), que sirvam de lastro para a emissão dos referidos CRI, operará a rescisão de pleno direito deste Compromisso de Investimento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial, nos termos do artigo 127 do Código Civil, e como consequência desta resolução as quantidades de CRI rSubscritos que não tiverem sido integralizadas, serão automaticamente canceladas junto ao ambiente B3.

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. O Investidor, representado pelo Gestor, declara e garante à Securitizadora, na data de assinatura deste Compromisso de Investimento e na data de cada Chamada de Capital a ser realizada nos termos deste Compromisso de Investimento, que:



- (i) é investidor profissional, apto a adquirir os CRI no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“[Resolução CVM 30](#)”), e se enquadra no público alvo da operação de securitização, declarando não só sua condição de investidor profissional como, também, possuir conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não sejam considerados profissionais;
- (ii) é pessoa jurídica ou fundo de investimento devidamente constituído nos termos da legislação brasileira, ou pessoa física plenamente capaz, conforme aplicável;
- (iii) está devidamente autorizado e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, conforme aplicável, à celebração deste Compromisso de Investimento, à assunção e cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Compromisso de Investimento, a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (a) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Compromisso de Investimento, dos quais o Investidor seja parte ou aos quais esteja vinculado; (b) qualquer norma legal ou regulamentar a que o Investidor ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (c) qualquer ordem, decisão, ainda que liminar, judicial ou administrativa que afete o Investidor ou quaisquer dos bens de sua propriedade;
- (v) recebeu uma cópia do Termo de Securitização e seus aditamentos, e tomou ciência e concorda com todos os termos e condições do Termo de Securitização e deste Compromisso de Investimento, estando ciente do objetivo da Operação de Securitização, das restrições de negociação dos CRI, dos riscos envolvidos no investimento nos CRI e do risco de perda total do capital investido nos CRI;
- (vi) está ciente que, por se tratar de um investimento de alto risco, o investimento objeto do presente Compromisso de Investimento pode resultar na não obtenção de lucros, havendo a possibilidade de perda parcial ou total do capital investido;
- (vii) buscou toda a assessoria legal e financeira que entendeu necessária para avaliação dos CRI no âmbito da Oferta e, diante do seu conhecimento e experiência em finanças e negócios, é capaz de avaliar os riscos e o conteúdo da Oferta, especialmente no que se refere à política de investimento e os riscos relacionados aos certificados de recebíveis imobiliários, atestando que tal política de investimento e tais riscos estão de acordo com a sua situação financeira, o seu perfil de risco e a sua estratégia de investimento;
- (viii) está de acordo com as regras de aplicação, amortização, resgate e demais procedimentos dispostos no Termo de Securitização;



(ix) os recursos que serão utilizados na integralização dos CRI são de origem lícita, podendo ser a qualquer momento comprovado, não sendo, portanto, oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes, especialmente os previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo;

(x) tem pleno conhecimento das disposições que tratam de prevenção à lavagem de dinheiro, especialmente a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, estando ciente de que as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas ao controle do BACEN e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos Investidores dos CRI;

(xi) autoriza expressamente a Securitizadora a fornecer seus dados cadastrais, saldos e movimentações financeiras ao BACEN, ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, à CVM, à Receita Federal, se aplicável;

(xii) reconhece a validade das solicitações e comunicações enviadas via *e-mail* e/ou telefone, constituindo os registros da Securitizadora e do Agente Fiduciário prova irrefutável de transmissão dessas, isentando-a desde já de quaisquer responsabilidades e custos advindos de reclamações decorrentes da execução das referidas comunicações;

(xiii) está ciente de que o envio ou divulgação de quaisquer informações, comunicados, convocações e documentos relativos à Operação de Securitização e aos CRI serão realizados por meio de correio eletrônico (*e-mail*), exceto se expressamente optar pelo recebimento físico, suportando os custos de envio, se for o caso;

(xiv) os representantes legais ou mandatários que assinam o presente Compromisso de Investimento têm poderes estatutários e/ou foram legitimamente outorgados para assumir em nome do Investidor as obrigações estabelecidas no Compromisso de Investimento;

isenta de forma ampla, irrevogável e irretroatável, a Securitizadora e o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta dos investimentos nos CRI, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra a Securitizadora e/ou o Coordenador Líder; e

(xvi) obriga-se a manter sua documentação pessoal e informações cadastrais atualizadas, de acordo com as regras vigentes, em especial no que se refere a seu endereço, correio eletrônico e telefone, que serão utilizados pelo Agente Fiduciário como veículo para prestação de informações sobre os CRI e sobre a Operação de Securitização.

5.2. O Investidor, representado pelo Gestor, declara ainda que tem ciência:

(i) dos riscos inerentes à Operação de Securitização, conforme previstos no Termo de Securitização;

- (ii) de que não obstante a manutenção, por parte da Securitizadora, conforme o caso, de gerenciamento de risco, não é possível eliminar o risco de perda para o Investidor, não podendo a Securitizadora, o Agente de Garantia ou qualquer de suas partes relacionadas serem responsabilizados por qualquer depreciação ou perda no valor dos CRI;
- (iii) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas no âmbito da Operação de Securitização e do investimento nos CRI;
- (iv) de que as aplicações e investimentos nos CRI não contam com garantia da securitizadora, do agente fiduciário, do agente de garantia, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FCG;
- (v) que se trata de uma oferta pública, pelo rito automático, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476 e que, portanto, a Oferta Restrita é dispensada de registrado na CVM e não foi precedida de qualquer autorização por parte de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora;
- (vi) que, na forma do artigo 26 da Lei 14.430, a Securitizadora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, incluindo a conta bancária do patrimônio separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (vii) que os Créditos Imobiliários e suas Garantias, sob regime fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Securitizadora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- (viii) que os Créditos Imobiliários e suas Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (ix) que, na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
- (x) a Securitizadora 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 Patrimônio Separado;
- (xi) que o presente Compromisso de Investimento não tem como objetivo ocultar ou dissimular a



natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

(xii) ao assinar este Compromisso de Investimento, afirma a sua condição de investidor profissional, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidor Profissional”, respectivamente);

(xiii) a Oferta foi objeto de registro automático pela CVM, nos termos da Instrução CVM 160, não tendo sido, portanto, objeto de análise prévia pela CVM;

(xiv) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 160, sendo que a revenda dos CRI integralizados pelo Subscritor no âmbito da Oferta somente poderá ser destinada (i) a Investidores Qualificados; e (ii) depois de decorridos 90 (noventa) dias corridos contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos investidores profissionais (“Período de Restrição”), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM n.º 476 e observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM n.º 476. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM n.º 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado;

(xv) os CRI serão registrados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (ii) negociação no mercado secundário e para custódia eletrônica por meio do Módulo CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

(xvi) tem conhecimento e experiência suficiente em finanças, análise de risco de crédito e negócios para avaliar os méritos, a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI e, portanto, baseou-se nos documentos apresentados para análise e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI;

(xvii) possui capacidade financeira para o investimento nos CRI, que é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco;

(xviii) possui pleno conhecimento de que a subscrição e integralização dos CRI constitui operação indicada somente para investidores capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação;

(xix) a opção de investimento nos CRI considerando-se a sua revisão independente e os aconselhamentos profissionais que recebeu, deu-se com base no fato de que a subscrição ou aquisição



dos CRI: (i) é plenamente compatível com suas necessidades financeiras, objetivos e condições de investimento; (ii) cumpre e é plenamente compatível com as políticas de investimento, diretrizes e restrições que lhe são aplicáveis; e (iii) é para si adequada e conveniente, apesar dos riscos inerentes aos CRI;

(xx) o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação contém a totalidade das informações fornecidas pela Devedora e Garantidores à Securitizadora e ao Coordenador Líder, e, nesse sentido, isenta o Coordenador Líder e a Securitizadora de qualquer reclamação que possa vir a ter quanto à adequação e suficiência de tais informações para a decisão de investimento nos CRI;

(xxi) que não foi procurado pelo Coordenador Líder por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, tendo sido informado pelo Coordenador Líder do caráter reservado das informações disponibilizadas;

(xxii) o Coordenador Líder e a Securitizadora não atuaram como consultores financeiros, jurídicos ou agentes em relação à Oferta e à subscrição ou aquisição dos CRI;

(xxiii) a participação do Coordenador Líder não implica, por parte do Coordenador Líder: (i) recomendação de investimento nos CRI; (ii) julgamento sobre a qualidade dos Créditos Imobiliários da Securitizadora, da Devedora e/ou dos Garantidores, suas subsidiárias, controladas e coligadas, inclusive em relação à sua capacidade de pagamento; (iii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nos CRI; e (iv) qualquer garantia em relação às informações constantes neste instrumento;

(xxiv) o Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas não forneceram, em nenhum momento, qualquer tipo de aconselhamento com relação aos CRI, à Securitizadora, à Devedora, aos Garantidores e/ou à Oferta, e qualquer informação porventura fornecida pelo Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas a esse respeito no âmbito da Oferta foi produzida pela Securitizadora, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme o caso, sendo de exclusiva responsabilidade destas, não assumindo o Coordenador Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas qualquer responsabilidade a respeito de tais informações;

(xxv) não serão celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRI;

(xxvi) é capaz de suportar os riscos econômicos e eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos CRI; e



(xxvii) Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta.

5.3. A Securitizadora declara e garante ao Investidor que:

- (i) foi constituída e está em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor, estando devidamente autorizada a operar;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Compromisso de Investimento, à assunção e cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Compromisso de Investimento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Securitizadora as obrigações estabelecidas neste Compromisso de Investimento;
- (iv) a celebração deste Compromisso de Investimento e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento total ou parcial de (a) quaisquer contratos, de qualquer natureza, dos quais a Securitizadora seja parte ou aos quais esteja vinculada; (b) qualquer norma legal ou regulamentar a que a Securitizadora esteja sujeito; (c) qualquer ordem, decisão, ainda que liminar, judicial ou administrativa que afete a Securitizadora; e (d) qualquer disposição de seus atos constitutivos ou qualquer outro documento societário;
- (v) todos os documentos e informações fornecidos ao Investidor para a celebração do presente Compromisso de Investimento são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, permitindo ao Investidor uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita; e
- (vi) este Compromisso de Investimento e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições.

6. CONFIDENCIALIDADE

6.1. As Partes obrigam-se, por este Compromisso de Investimento, por si, seus diretores e demais representantes, prepostos e empregados, agentes, consultores e empresas contratadas a manter o mais absoluto sigilo sobre todas as informações, dados, materiais e documentos da Operação de Securitização e da Oferta Restrita.

6.2. Para fins deste Compromisso de Investimento, não são consideradas informações confidenciais as informações: (i) de domínio público; (ii) que já eram de conhecimento da Parte que a divulgar; (iii) divulgadas a prestadores de serviços contratados no âmbito da Operação de Securitização em atendimento à legislação e/ou regulamentação em vigor; ou (iv) encaminhadas ao Investidor em atendimento à legislação, à regulamentação em vigor e/ou ao Termo de Securitização, se for o caso.

6.3. Se qualquer das Partes, por determinação legal ou em decorrência de ordem judicial ou de

autoridade fiscalizadora, tiver que revelar informações confidenciais nos termos deste Compromisso de Investimento, imediatamente deverá notificar o fato às demais Partes interessadas e prestará as informações e subsídios que possam ser necessários para que o sujeito interpelado, a seu critério, possa defender-se contra a demanda, salvo se houver restrição legal, regulamentar ou expedida por autoridade judicial ou fiscalizadora, neste sentido.

6.4. A obrigação em manter sigilo e confidencialidade prevista nesta Cláusula Quinta subsistirá pelo prazo de 2 (dois) anos após rescisão ou término deste Compromisso de Investimento.

7. VIGÊNCIA

7.1. Este Compromisso de Investimento passará a vigor nesta data e permanecerá em vigência até que todas as obrigações entre as Partes tenham sido integralmente cumpridas, nos termos do Termo de Securitização e deste Compromisso de Investimento, ainda que após o término do prazo da Operação de Securitização.

7. DA CESSÃO DE CRÉDITO

7.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 1.3 acima, e desde que observados os termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM nº 160, conforme em vigor e demais resoluções e legislação aplicáveis, o Subscritor poderá ceder sua posição contratual e/ou quaisquer direitos e obrigações firmados neste instrumento, no todo ou em parte, desde que atendidos os critérios abaixo listados, de forma cumulativa:

(i) A cessão será prévia e expressamente informada pelo Investidor à Securitizadora, em até 2 (dois) dias úteis, indicando neste momento os dados do cessionário (razão social, CNPJ, e demais documentos que se fizerem necessários). Consignando que, em nenhuma hipótese, o cessionário poderá ser investidor de natureza diversa ao Subscritor;

(ii) A cessão deverá contar com a participação da Securitizadora, sendo precedida de instrumento de cessão parcial/total entre as Partes e cessionário;

(iii) A cessão obrigatoriamente terá como objeto os CRI ainda não integralizados pelo Subscritor;

(iv) No instrumento de cessão deverá constar cláusula expressa na qual o cessionário assume todos os direitos e obrigações previsto no Compromisso de Investimento e Termo de Securitização, conforme aplicável, inclusive, mas não se limitando àqueles relativos as quantidades de CRI Subscritos e não integralizados, notadamente à obrigação de integralizar os CRI Subscritos na medida em que forem realizadas chamadas de capital, como se houvesse subscrito os CRI desde o primeiro momento.

8. COMUNICAÇÕES

8.1. Todas as comunicações decorrentes deste Compromisso de Investimento deverão ser feitas por escrito e entregues pessoalmente, ou mediante correio eletrônico (e-mail), desde que o recebimento da mensagem seja confirmado pelo respectivo destinatário, devendo ser encaminhadas para os seguintes endereços:

I. se para o Gestor, na qualidade de representante do Investidor:

PATRIA VBI SECURITIES LTDA.

Avenida Cidade Jardim, n° 803, 9° andar

São Paulo - SP - CEP: 01.453-000

A/C: Sérgio Lemos de Magalhães/ Vitor Rangel Botelho Martins

e-mail: oe.re@patria.com | legal.re@patria.com

II. se para a Securitizadora:

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO.

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 7° andar

Cidade Monções, São Paulo/SP

CEP 04571-925

At.: Monica Miuki Fujii

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. A nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas deste Compromisso de Investimento não prejudicará a eficácia e validade das demais cláusulas e do próprio Compromisso de Investimento.

9.2. Este Compromisso de Investimento será regido e interpretado de acordo com a legislação brasileira.

9.3. As Partes celebram este Compromisso de Investimento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores, a qualquer título, sendo vedada a sua cessão, exceto pelo disposto na Cláusula 8.4 abaixo.

9.4. É expressamente vedada a cessão a terceiros, pelo Investidor, dos direitos e obrigações previstos neste Compromisso de Investimento sem a anuência da Securitizadora, salvo na hipótese de o Investidor adimplir antecipadamente todas as obrigações assumidas perante a Securitizadora, no âmbito da Operação de Securitização, e desde que o cessionário manifeste, por escrito, o conhecimento dos compromissos pendentes e a aceitação de cumpri-los fielmente, observados os demais requisitos e obrigações previstos no Termo de Securitização no que se refere à cessão e transmissão dos CRI.

9.5. As alterações, modificações ou aditamentos a este Compromisso de Investimento deverão ter sempre a forma escrita e apenas poderão ser realizados do seguinte modo: (i) independentemente de assembleia especial de titulares dos CRI ou de consulta às Partes, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação às Partes; (ii) em todos os demais casos, mediante celebração de termo aditivo assinado pelas Partes, após aprovação pela assembleia especial de titulares dos CRI.

9.6. O Compromisso de Investimento, quando assinado, deverá ser uniforme para todos os Investidores, de modo que eventuais alterações que forem feitas neste documento, na forma indicada na Cláusula 8.5 acima, serão sempre refletidas nos Compromissos de Investimento assinados com os demais Investidores.

9.7. A tolerância e concessões recíprocas não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, modificação, alteração ou novação das disposições deste Compromisso de Investimento, que permanecerão em pleno vigor e efeito.

9.8. Este Compromisso de Investimento constitui o integral acordo entre as Partes no que se refere à obrigação de integralização, substituindo e superando, para todos os efeitos legais, quaisquer outros instrumentos entre as Partes anteriores a esta data, que tratem acerca da obrigação de integralização dos CRI. Ademais, o Investidor manifesta sua adesão irrevogável e irretratável aos documentos da Operação de Securitização aqui mencionados.

9.9. Este Compromisso de Investimento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, sujeito a execução específica, nos termos do artigo 815 e seguintes do mesmo Código.

9.10. Para todos os fins legais, as Partes concordam que a celebração deste Compromisso de Investimento e seus anexos (i) ocorrerá de forma eletrônica, nos termos e para os fins da Lei nº 14.063/20, mediante a utilização de plataforma eletrônica; (ii) ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Compromisso de Investimento em local diverso, o local de celebração deste Compromisso de Investimento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado; e (iii) será considerada a data de assinatura deste Compromisso de Investimento, para todos os fins e efeitos, a data de assinatura indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas eletrônicas for realizada. As Partes expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das Partes signatárias deste Compromisso de Investimento por meio de suas respectivas assinaturas de forma eletrônica, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil e concordam, ainda, que a assinatura eletrônica deste Compromisso de Investimento será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes conforme aqui previsto, sendo todos seus termos e condições exequíveis entre os correspondentes signatários.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

9.11. Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas a questões decorrentes deste Compromisso de Investimento.

Estando, assim, justas e contratadas as Partes assinam o presente Compromisso de Investimento de forma eletrônica, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz, sendo dispensada a indicação de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil vigente.

São Paulo, 19 de maio de 2025.

[Restante da página intencionalmente em branco. Página de assinaturas a seguir]

