

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS,

DA 63ª (SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO,

Classificação ANBIMA: (i) Categoria - Híbrida; (ii) Concentração - Pulverizada; (iii) Tipo de Segmento – "Outros"; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro Híbrido (CCB/CCI e Financiamento Imobiliário)

DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES,

DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

como Emissora



celebrado com a

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUÍDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A**

como Agente Fiduciário

Datado de 09 de maio de 2024.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 63ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

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

(2) 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, CEP 04534-004, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Agente Fiduciário**");

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

RESOLVEM as Partes celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 63ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**") pela Emissora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei nº 14.430/22**"), da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("**Lei nº 9.514/97**") e Resolução CVM nº 60, 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor e com as devidas atualizações realizadas por meio da Resolução CVM nº 194 de 17 de novembro de 2023 ("**Resolução CVM nº 60/21**" e "Resolução CVM nº 194/23", respectivamente), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES

1.1 Definições

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

“Administradora”

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada a funcionar pelo BACEN e autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e fundos de investimentos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora do Cedente;

“Agência Classificadora de Risco Autorizada”

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

“Agente de Cálculo”

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

“Agente de Cobrança” ou

A **GALLERIA CORRESPONDENTE**

“Galleria Bank”

BANCÁRIO **SOCIEDADE UNIPessoal LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Avenida Selma Parada, nº 505, sala 1004, Jardim Madalena, CEP 13091-605, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.787.885/0001-32, contratada para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários em nome da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cobrança;

“Agente de Espelhamento” A **E-ARKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E DE GESTÃO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 99, 13º andar, salas 131 e 132, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.553.414/0001-74, contratada para prestação do serviço de espelhamento e, nos casos previstos no Contrato de Espelhamento, de cobrança dos Créditos Imobiliários e dos contratos e títulos de crédito que os formalizam, bem como eventual sucessor aprovado pela Securitizadora e cuja contratação seja previamente aprovada em Assembleia Especial, nos termos do Contrato de Espelhamento e deste Termo de Securitização;

“Agente Fiduciário”

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

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

“Alienações Fiduciárias de Imóvel”

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

“Amortização Extraordinária”

A amortização extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 4.3 abaixo;

“Amortização Extraordinária Carência”

A amortização extraordinária dos CRI que ocorrer somente durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, com relação a uma Data de Aniversário referente a uma Data de Verificação em que a Emissora tenha identificado (i)

antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários ou (ii) Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior, sendo que os recursos recebidos pela Emissora em decorrência de tais antecipações ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como dos Eventos de Compra de Créditos Imobiliários serão utilizados para amortização extraordinária dos CRI, serão 100% (cem por cento) acrescidos às demais Disponibilidades da Emissora para efeitos do cálculo da Amortização Extraordinária Primária.

“Amortização Extraordinária Primária”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“ANBIMA”

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

“Anexos”

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

“Anúncio de Início”

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

“Anúncio de Encerramento”

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

“Aplicações Permitidas”

Financeiras

São os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de Instituições Autorizadas, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de Instituições Autorizadas e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização;

“Apólice de Seguros DFI”

Apólice de seguro, nº 01.65.9187286, Proposta sob o nº 6500003081, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança,

para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados;

“Apólice de Seguros MIP”

Apólice de seguro, nº 01.61.9187209, Proposta sob o nº 6100003481, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por

acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados;

“Apólices de Seguro”

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

“Assembleia Especial” ou “Assembleia”

A Assembleia Especial de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 10 deste Termo de Securitização;

“Auditor Independente da Emissora”

Significa, A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, andar 3, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual

será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.;

“Avaliadoras”

Uma das seguintes empresas: (i) a Galache Engenharia LTDA; (ii) a MK Engenharia LTDA, (iii) a C. M. Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (iv) a W.G. Barboza Construções LTDA; e (v) a Compass Arquitetura e Avaliações Ltda.;

“B3”

A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

“BACEN”

O Banco Central do Brasil;

“Banco Liquidante”

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.

“Boletins de Subscrição”

Os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta, caso aplicável;

“Brasil” ou “País”

A República Federativa do Brasil;

“Cascata de Pagamento Extraordinária”

A ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 13.2 abaixo;

“Cascata de Pagamento Ordinária”

A ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 13.1 abaixo;

“Cascatas de Pagamentos”

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

“CCB”

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

“CCI”

As cédulas de crédito imobiliário

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

“Cedente”

O **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, fundo de investimentos em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.294.759/0001-34, administrado pela Administradora.

“CETIP21”

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

“CMN”

O Conselho Monetário Nacional;

“CNPJ/MF”

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

“Código Civil Brasileiro”

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

“COFINS”

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

“Código ANBIMA”:

significa o Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente na

presente data;

“Código ANBIMA de Ofertas Públicas” Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.

“Conta Centralizadora” A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú, sob o nº 18755-2, na agência 6327, movimentada exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados todos os recursos pertencentes ao Patrimônio Separado, dentre os quais os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários, os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez, os recursos recebidos que venham a ser recebidos em decorrência de sinistros acionados nas Apólices de Seguro, bem como quaisquer outros recursos recebidos em razão da Emissão, incluindo, mas não se limitando, em decorrência de eventual resolução parcial da cessão dos Créditos Imobiliários;

“Contador do Patrimônio Separado” Significa a **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº1737, Belenzinho, CEP 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, auditor independente registrado na CVM e

responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.

“Contrato de Cessão”

O “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado, em 09 de maio de 2024, entre o Cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária e de Agente de Cálculo, e a Galleria Finanças, e seus eventuais aditamentos, por meio do qual o Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários, para que esta vinculasse os Créditos Imobiliários aos CRI;

“Contrato de Agente de Cálculo”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Cálculo e Outras Avenças*”, celebrado em 09 de maio de 2024, entre o Agente de Cálculo, a Emissora, e, como intervenientes anuentes, o Agente de Espelhamento, o Agente de Cobrança e o Cedente, e eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Cálculo para prestar os serviços de cálculo e verificação de Créditos Imobiliários;

“Contrato de Aquisição Galleria Finanças”

O “*Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, incluindo todos os seus respectivos anexos e modelo de “*Termo de Aquisição*”, conforme aditado de tempos em tempos, celebrado em 15 de outubro de 2021,

entre a Galleria Finanças, o Cedente, a Galleria Bank, a Administradora e a Gestora, nos termos do qual a Galleria Finanças alienou ao Cedente, através da celebração de “Termos de Aquisição”, determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;

“Contrato de Cobrança”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos e Outras Avenças*”, celebrado em 09 de maio de 2024, entre o Agente de Cobrança, a Emissora e o Agente de Espelhamento e eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Cobrança para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;

“Contrato de Espelhamento”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento de Cobrança e Outras Avenças*”, celebrado em 09 de maio de 2024, entre o Agente de Espelhamento, a Emissora e o Agente de Cobrança e eventuais aditamentos, através do qual a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) prestar o serviço de espelhamento dos Créditos Imobiliários realizada pelo Agente de Cobrança e (ii) cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la;

“Contrato de Custódia”

O “*Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia*”, celebrado em 09 de maio de 2024, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, e eventuais aditamentos, por meio do qual a Instituição Custodiante se comprometeu a prestar os serviços de custódia do Termo de Securitização e custódia das CCI, bem como a guarda dos Contratos Imobiliários;

“Contrato de Empréstimo com Garantia Imobiliária”

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

“Contratos Imobiliários”

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

“Coordenador Líder”

Significa a **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com sede na Avenida das Américas, 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca,

Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados;

“Crédito Imobiliário”

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

“Créditos Vinculados”

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

“Credor Original” “Credores Originais”

ou a **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.604.356/0001-75, com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida Gisele Constantino, 1850, sala 1207, Parque Bela Vista, CEP 18.110-650 e/ou a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, e/ou a **BMP SOCIEDADE DE**

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

“CRI”

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

“CRI em Circulação”

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

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

“CRI Juniores”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª Série da 63ª Emissão da Emissora. Os CRI Juniores se subordinam, em relação aos CRI Seniores e CRI Mezanino, respectivamente, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos e, eventualmente, recebem o Prêmio de Subordinação;

“CRI Mezanino”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série da 63ª Emissão da Emissora. Os CRI Mezanino têm preferência, em relação aos CRI Juniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos;

“CRI Seniores”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Séries da 63ª Emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência, em relação aos CRI Mezanino e aos CRI Juniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos;

"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custo de Recuperação"	Significa 12,00% (doze por cento);
"Custos de Excussão"	Os custos extrajudiciais necessários para a realização da excussão das Garantias;
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Cessão"	A data de assinatura do Contrato de Cessão, qual seja, 09 de maio de 2024;
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, qual seja, de 20 de maio de 2024;
"Data de Aniversário"	O dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, iniciando-se no dia 25 (vinte e cinco) imediatamente posterior à primeira data de integralização dos CRI, se o dia 25 (vinte e cinco) não for útil, será considerado o Dia Útil subsequente.
"Data de Pagamento"	Cada data prevista para o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada dos CRI, conforme constantes do Anexo II deste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento"	A data de vencimento efetiva: (i) dos CRI Seniores, qual seja, 25 de fevereiro de 2039; (ii) dos CRI Mezanino, qual seja, 25 de fevereiro 2039; e (iii) dos CRI Juniores, qual seja, 26 de novembro de 2040, ou

com relação a cada série de CRI, a Data de Pagamento em que ocorra a amortização integral dos CRI da série em questão, o que ocorrer primeiro;

“Data de Verificação”

O 4º (quarto) Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento (ou, exclusivamente no Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, a cada Data de Aniversário);

“Declínio de Valor de Mercado”

Significa 55% (cinquenta e cinco por cento);

“Decreto nº 6.306/07”

O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

“Déficit de Índice de Cobertura”

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

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

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

“Desconto Temporal”

O valor determinado conforme a fórmula abaixo:

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

“Despesas”

Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 12 deste Termo de Securitização;

“Despesas Iniciais Recorrentes”

e Possui o significado indicado na Cláusula 7.6.1, abaixo.

“Devedores”

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

“Dia Útil” ou “Dias Úteis”

Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

“Disponibilidades”

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

“Documentos Comprobatórios”

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

“Documentos da Cessão”

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

“Documentos da Operação”

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

“DOESP”

O Diário Oficial do Estado de São Paulo;

“Efeito Adverso Relevante”

Qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora que, em conjunto, a critério fundamentado e de boa-fé dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, modifique adversamente a condição econômica, financeira, reputacional, jurídica ou de qualquer outra natureza da Emissora,

de modo a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, da Emissão e/ou da Oferta;

“Emissão”

A presente emissão dos CRI das 1ª, 2ª e 3ª séries da 63ª Emissão da Emissora;

**“Emissora” ou
“Securitizadora”**

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

“Escriturador”

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

“Estimativa de Prazo de Recuperação”

Significa 15 (quinze) meses;

“Eventos de Avaliação”

Possui o significado atribuído na Cláusula 11.1.1 deste Termo de Securitização.

“Eventos de Compra dos Créditos Imobiliários”

Qualquer um dos eventos abaixo listados: (i) violação de declarações pelos Credores Originais, prestadas nos Documentos de Cessão, quanto à existência, exigibilidade, veracidade, legitimidade e correta formalização do Crédito Imobiliário; (ii) eventuais

oposições ou exceções pelos Devedores, decorrentes de ato, fato ou omissão da Galleria Bank ou dos Credores Originais, deferidas por decisão judicial transitada em julgado, permitindo que referidos Devedores deixem de efetuar os pagamentos devidos; (iii) violação de declarações pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, sobre a origem ou autenticidade do Crédito Imobiliário e/ou pela capacidade e representação de seus signatários; (iv) violação de declarações, pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, sobre a existência dos imóveis alienados fiduciariamente e da efetiva propriedade do seu alienante fiduciante ou de documentação dos imóveis livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames que possam macular ou impedir a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) violação de declarações, pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, de contingências relacionadas aos Devedores e/ou aos bens que possam ter efeitos adversos em relação ao Crédito Imobiliário e/ou à constituição da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel; (vi) falsidade, incorreção ou insuficiência das informações ou declarações prestadas pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, fornecidas ou prestadas no âmbito dos Documentos de Cessão, em

relação a outras características do Crédito Imobiliário que deveriam ser validadas e ou informadas pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, na data de cessão dos referidos Créditos Imobiliários ao Cedente ou à Galleria Finanças, em relação ao respectivo Crédito Imobiliário que atendia aos Critérios de Elegibilidade e/ou às Condições de Cessão aplicáveis aos respectivos Documentos de Cessão; e (vii) caso os Documentos Comprobatórios relacionados ao Crédito Imobiliário não sejam devidamente entregues, no prazo indicado na cláusula 8.1(ix) do Contrato de Cessão. Na ocorrência de qualquer Evento de Compra dos Créditos Imobiliários, a Galleria Finanças ou entidade de seu grupo econômico, a ser indicada pela Galleria Finanças, deverá (a) adquirir o respectivo Crédito Imobiliário, conforme representado pelas respectivas CCI, e (b) pagar à Securitizadora o valor equivalente ao preço de aquisição do Crédito Imobiliário que esta tenha desembolsado ao Cedente na Data de Cessão, devidamente corrigido nos termos do Contrato Imobiliário em questão (da data de aquisição até a data de resolução da cessão) e deduzido dos valores efetivamente recebidos pelo Patrimônio Separado referentes a tal Crédito Imobiliário, cuja cessão tenha sido resolvida, também corrigidos nos termos do Contrato Imobiliário em questão, da data do recebimento até a data de

resolução, calculado pela mesma taxa utilizada para a formalização da Cessão de Créditos, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do Evento de Compra do Crédito Imobiliário;

“Evento de Incremento de Perdas”

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

“Evento de Não Cobertura por Seguros”

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

“Eventos de Desalavancagem”

Os eventos descritos na Cláusula 13.2.3 abaixo;

“Eventos de Liquidação”

Tem o significado atribuído na Cláusula 11.2.1 abaixo.

“Eventos de Realavancagem”

Os Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia e os Eventos de Realavancagem Automática;

“Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia”

Os eventos descritos na Cláusula 13.2.1 abaixo;

“Eventos de Realavancagem

Os eventos descritos na Cláusula 13.2.4 abaixo;

Automática”

“Fator de Ponderação Mezanino”

95% sobre o total de CRI da Emissão;

“Fator de Ponderação Sênior”

80% sobre o total de CRI da Emissão;

“Fundo de Despesas”

O fundo formado por recursos oriundos da integralização dos CRI Juniores e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários no primeiro mês de carência no pagamento dos CRI, em montantes não inferiores à estimativa de 3 (três) meses de Despesas do Patrimônio Separado especificados na Cláusula 7.7 deste Termo de Securitização, para o pagamento de quaisquer despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo dos CRI;

“Fundo de Liquidez

O fundo formado por recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários nos meses de carência no pagamento dos CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Devedores nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado, em montantes especificados na Cláusula 7.8.1(i), abaixo, para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado;

“Galleria Finanças”

A **GALLERIA FINANÇAS**

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

“Garantias”

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

“Gestora”

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

“Grupo Econômico”

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

“IGP-M/FGV”

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

“Imóvel”

Cada imóvel objeto da respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pelo respectivo Devedor em garantia do pagamento do respectivo Crédito Imobiliário decorrente do respectivo Contrato Imobiliário, conforme devidamente relacionados no Anexo I deste Termo de Securitização;

“Índice de Cobertura Sênior”

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

Disponibilidades.

$$\frac{\left(\begin{array}{l} \text{Saldo devedor dos Contratos Imobiliários} + \\ \text{Saldo Devedor mais Custos de Excussão} \end{array} \right) \times \text{Fator de Ponderação Senior} + \text{Valor das Disponibilidades}}{\text{saldo agregado dos CRI Seniores}}$$

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

“Índice de Cobertura Mezanino”

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

em questão, para efeitos do cálculo do saldo dos CRI Seniores e CRI Mezanino e para efeitos da determinação do Valor das Disponibilidades.

$$\frac{\left(\begin{array}{l} \text{Saldo devedor dos Contratos Imobiliários} + \\ \text{Saldo Devedor mais Custos de Excussão} \end{array} \right) \times \text{Fator de Ponderação Mezanino} + \text{Valor das Disponibilidades}}{\text{saldo agregado dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos}}$$

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

“Índice de Perdas”

O valor apurado pelo Agente de Cálculo, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, sendo que (1) o Valor Presente dos Créditos Imobiliários Inadimplentes significa o somatório das prestações vincendas acrescidas das parcelas vencidas e não pagas atualizadas até a data de cálculo, quando existirem parcelas em atraso superior a 120 (cento e vinte) dias e a taxa utilizada para cálculo do valor presente é a mesma taxa dos Créditos Imobiliários, sempre se corrigindo os valores pela variação do IPCA/IBGE da data da primeira integralização dos CRI até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, caso aplicável e (2) Valor Presente dos Créditos Concedidos

significa o somatório dos preços de cessão dos Contratos Imobiliários adquiridos pelo Patrimônio Separado, corrigidos pela variação do IPCA/IBGE da Data de Cessão até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, caso aplicável:

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

**“Instituição(ões)
Autorizada(s)”**

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

“Instituição Custodiante”

A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/MF

sob o nº 18.282.093/0001-50;

**“Instrumento
Emissão de CCI”**

de

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

“Investidores”

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

**“Investidores
Profissionais”**

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

“Investidores Qualificados”

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

“IOF”

O Imposto sobre Operações Financeiras;

“IOF/Câmbio”

O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;

“IOF/Títulos”

O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores

Mobiliários;

“IPCA/IBGE”

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

“IRPJ”

O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

“IRRF”

O Imposto de Renda Retido na Fonte;

“ISS”

O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;

“JUCESP”

A Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“Laudo de Avaliação”

O laudo de avaliação de cada imóvel sujeito à Alienação Fiduciária de Imóvel, preparado por uma das Avaliadoras;

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

A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

“Lei nº 6.385/76”

A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

“Lei nº 7.492/86”

Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor;

“Lei nº 8.981/95”

A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

“Lei nº 9.514/97”

A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;

“Lei nº 9.532/97”

A Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor;

“Lei nº 10.931/04”

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

“Lei nº 14.430/22”

A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

“Leis Anticorrupção”

A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto 11.129, de 11 de julho de 2022, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2010*, todos conforme em vigor;

**“Legislação
Socioambiental”**

Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.1 (xviii) deste Termo de Securitização.

“MDA”

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

**“Meta de Amortização
Extraordinária Primária
Mezanino”**

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

Principal CRI Seniores + Principal CRI Mezanino – Fator de Ponderação Mezanino * Principal Contratos Imobiliários / Meta de Índice de Cobertura Mezanino

Onde:

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

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

“Principal Contratos Imobiliários” significa o saldo agregado de principal dos Contratos Imobiliários componentes do Patrimônio Separado mais o Saldo Devedor e Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias, líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos e determinados com data base correspondente ao final do mês calendário anterior;

“Meta de Amortização Extraordinária Primária

Com relação a uma Data de Verificação, significa o maior entre 0

Sênior”

(zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo, apurada pelo Agente de Cálculo com base nas informações levantadas na respectiva Data de Verificação:

Principal CRI Seniores – Fator de Ponderação Senior * Principal Contratos Imobiliários / Meta de Índice de Cobertura Sênior

Onde:

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

“Principal Contratos Imobiliários” significa o saldo agregado de principal dos Contratos Imobiliários componentes do Patrimônio Separado mais o Saldo Devedor e Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias, líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos e determinados com data base correspondente ao final do mês calendário anterior:

“Meta de Índice de Cobertura Mezanino”

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

- ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,05 (cinco centésimos) e (ii) 1,00 (um inteiro);
- ocorrência de Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o menor entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,10 (dez centésimos) e (ii) 1,05 (um inteiro e cinco centésimos); sendo certo que caso, em Datas de Verificações posteriores, não esteja mais em curso o Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino será determinada conforme o Anexo II, considerando eventuais modificações em decorrência de ocorrência de Evento de Incremento de Perdas;

“Meta de Índice de Cobertura Sênior”

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

- ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Sênior

passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,05 (cinco centésimos); e (ii) 1,05 (um inteiro e cinco centésimos);

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

“Novos Imobiliários”

Créditos Cada novo Crédito Imobiliário que não fora vinculado antes da Emissão, o qual será vinculado posteriormente mediante aditivo ao Contrato de Cessão e Termo de Securitização, conforme previsto na Resolução CVM nº 194/23;

“Oferta”

A oferta pública de distribuição dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22, a qual (i) é destinada

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

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto por (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; e (v) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (iv) acima, conforme aplicável. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

“Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios”

O período de 03 (três) meses de carência de juros e 03 (três) meses de amortização, este último, para os CRI Seniores, CRI Mezanino e CRI Juniores, conforme descrito no Anexo II;

“PIS”

A Contribuição ao Programa de Integração Social;

“PIX”

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

“Prazo de Colocação”

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

“Preço de Integralização”

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

primeira integralização dos CRI, ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, de acordo com o presente Termo de Securitização;

“Prêmio de Subordinação”

O prêmio a ser pago ao titular dos CRI Juniores nos termos da Cláusula 5.6 abaixo;

“Projeção de Inflação”

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

“Provisão para Devedores Duvidosos”

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

“Provisão para Devedores Duvidosos Bruta”

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

Maior Atraso de Parcelas	Percentual
1 a 15 dias	0,5%
16 a 30 dias	2,5%
31 a 60 dias	5%
61 a 90 dias	10%
91 a 120	35%

“Provisão para Devedores Duvidosos Líquida”

dias	
121 a 150 dias	50%
151 a 180 dias	75%
181 dias ou mais	100%

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

Saldo do Contrato Imobiliário –

Max [Saldo do Contrato Imobiliário –

Provisão para Devedores Duvidosos Bruta;

Valor Estressado do Imóvel]

Onde,

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

“Saldo do Contrato Imobiliário” significa o saldo agregado dos Contratos Imobiliários componentes do Patrimônio Separado mais o Saldo Devedor e Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias;

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, sobre os Créditos Imobiliários e demais direitos e recursos mencionados na

Cláusula 2.1.1 abaixo. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;

“Relatório Mensal de Acompanhamento”

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

“Remuneração”

A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5 abaixo;

“Remuneração Média do Passivo”

Significa o valor determinado conforme fórmula abaixo:

(Remuneração dos CRI Seniores (taxa “i” conforme definida na Cláusula 5.2.1 abaixo) * Fator de Ponderação Sênior) + (Remuneração dos CRI Mezanino (taxa “i” conforme definida na Cláusula 5.3.1 abaixo) * (Fator de Ponderação Mezanino – Fator de Ponderação Sênior)

“Resolução nº

A Resolução nº 4.373, de 29 de

4.373/14"

setembro de 2014, conforme em vigor, emitida pelo Conselho Monetário Nacional, acrescida do quanto alterado pela Resolução nº 4.852, de 27 de agosto de 2020, emitida pelo Conselho Monetário Nacional.

**"Resolução nº
5.118/24**

A Resolução nº 5.118 de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, emitida pelo Conselho Monetário Nacional

**"Resolução CVM nº
17/21"**

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

**"Resolução CVM nº
30/21"**

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

"Resolução CVM nº 44/21"

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

**"Resolução CVM nº
60/21"**

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

**"Resolução CVM nº
81/22"**

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

**"Resolução CVM nº
160/22"**

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

**"Resolução CVM nº
194/23"**

A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023;

“RFB”

A Secretaria da Receita Federal do Brasil;

“Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários”

O saldo excedente dos Créditos Imobiliários resultante após todos os pagamentos previstos nas Cascatas de Pagamentos anteriores ao pagamento do Prêmio de Subordinação, observada a Cláusula 5.6.1 abaixo;

“Sumário de Securitização

Documento contendo informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA, conforme disposto no Anexo X

“Taxas de Amortização”

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

“Termo” ou “Termo de Securitização”

O presente *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 63ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”*;

“Titulares de CRI”

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

“Valor da Cessão”

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

“Valor de Avaliação”

de Cessão;

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

“Valor das Disponibilidades”

O valor agregado de recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescido do valor das Aplicações Financeiras Permitidas, sendo certo de que os recebimentos baixados na competência do último dia útil do mês calendário anterior e creditados no primeiro dia útil do mês calendário presente serão somados ao Valor das Disponibilidades para efeito das verificações a serem empreendidas pelo Agente de Cálculo e pela Securitizadora;

“Valor Estressado do Imóvel”

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

$$\text{Valor de Avaliação} * (100\% - \text{Declínio de Valor de Mercado}) * (100\% - \text{Custo de Recuperação}) * \text{Desconto Temporal}.$$

“Valor Nominal

Conforme o caso, (i) o valor nominal

Unitário”

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

“Valor Nominal Unitário Atualizado”

O Valor Nominal Unitário atualizado conforme Cláusula 5.1.1 abaixo;

“Valor Total da Emissão”

O valor nominal da totalidade dos CRI emitidos, que corresponde a R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) a serem integralizados conforme futuros aditamentos ao Termo de Securitização e celebração de cada Termo de Cessão, conforme previsto no Contrato de Cessão.

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

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

1.2 Autorização

1.2.1 A presente Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas, nos termos do estatuto Social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, conforme assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de

recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

2 DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Vinculação dos Créditos Imobiliários

2.1.1 Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; e (v) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (iv) acima, conforme aplicável, aos CRI objeto desta Emissão, nos termos da Lei nº 14.430/22, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização.

2.1.2 Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como as suas características específicas, estão indicados no Anexo I, a Emissora poderá apresentar Novos Créditos Imobiliários, (nesse caso somente após a formalização de aditamento ao presente Termo de Securitização), conforme previsto na Resolução CVM nº 194, oriundos de Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, desde que estes atendam aos Critérios de Elegibilidade.

2.1.3 Os CRI, de acordo com a Classificação ANBIMA, possuem: (a) categoria híbrida; (b) concentração pulverizada; (c) tipo de seguimento "outros"; (d) tipo de contrato com lastro híbrido (CCB/CCI e financiamento imobiliário); e (e) possui crédito performado.

2.2 Valor total dos créditos na data de emissão e Lastro dos CRI

2.2.1 A Emissora declara que serão vinculados primeiramente, por meio deste Termo de Securitização, (i) os Créditos Imobiliários descritos no Anexo I ao presente termo, com o valor nominal total de R\$ 113.932.914,53 (cento e treze milhões, novecentos e trinta e dois mil, novecentos e quatorze reais e cinquenta e três centavos) na Data de Emissão, cujas titularidades foram obtidas pela Emissora por meio de celebração de Contrato de Cessão.

2.2.2 Poderão ser posteriormente vinculados na presente Emissão, os Novos Créditos Imobiliários, com valores a serem definidos tempestivamente, de acordo com a resolução vigente à época de assinatura do presente Termo de Securitização, mediante a assinatura do Termo de Cessão e aditamento ao Termo de Securitização.

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

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

2.3 Formalização da aquisição pela Securitizadora, Segregação dos Créditos Imobiliários e Registro do Termo de Securitização

2.3.1 A aquisição pela securitizadora ocorrerá por meio do Contrato de Cessão e o valor da cessão será pago à vista pela cessionária ao cedente, por meio de Transferência Eletrônica Disponível ("TED") para a conta corrente indicada pela cedente.

2.3.2 Os Créditos Vinculados são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 7 abaixo e pela regulamentação aplicável, não estando sujeitos a qualquer tipo

de retenção, desconto ou compensação com, ou em decorrência de, outras obrigações da Emissora.

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

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

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

2.4 Condições precedentes para desembolso do valor decorrente do lastro

2.4.1 As condições precedentes dispostas no Contrato de Cessão são:

- (i) recebimento pela Cessionária da via digitalizada do Contrato de Aquisição Galleria Finanças, bem como de todos os termos de cessão que formalizaram a cessão (a) dos Credores Originais para a Galleria Finanças, e (b) da Galleria Finanças ao Cedente (sendo os documentos previstos neste item os "**Documentos da Cessão**");
- (ii) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização), exceto pelo Anúncio de Encerramento, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação,

pelos assessores legais da Oferta, dos poderes dos respectivos signatários dessas partes, todos os atos societários e aprovações, se aplicável, necessários para tanto;

- (iii) protocolo do Contrato de Cessão no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de Votorantim, no Estado de São Paulo;
- (iv) a custódia das CCI junto à Instituição Custodiante;
- (v) a cessão da integralidade das CCI para a Cessionária por meio do sistema B3;
- (vi) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3, com exceção dos CRI Juniores, que serão registrados na B3 apenas para fins de registro e de liquidação financeira de eventos de pagamento;
- (vii) conclusão do processo de *due diligence* jurídica, em termos satisfatórios, a exclusivo critério do Coordenador Líder, da Securitizadora e dos assessores legais, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;
- (viii) verificação, pela Securitizadora, do registro das CCI na B3 e da custódia dos respectivos Instrumentos de Emissão de CCI junto à Instituição Custodiante;
- (ix) encaminhamento, pelos assessores legais, e aceitação pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora, com a assinatura através do certificado digital, da opinião legal referente aos Documentos da Operação;
- (x) não imposição de exigências pela B3, pela ANBIMA e/ou pela CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

- (xi) manutenção da consistência, veracidade, suficiência, completude e correção de todas as informações enviadas e declarações feitas pelo Cedente neste Contrato e conforme constante dos Documentos da Operação, sendo que o Cedente será responsável pela veracidade, consistência, suficiência e completude das informações por ele fornecidas;
- (xii) não verificação de violação, pelo Cedente, das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 01 agosto de 2013, conforme alterada ("**Lei 12.846**"), do Decreto 11.129, de 11 de julho de 2022, do *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act* (UKBA), sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, conforme aplicável ("**Legislação Anticorrupção**");
- (xiii) cumprimento pelo Cedente, bem como de qualquer afiliada, das leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, bem como não incentivar a prostituição, tampouco utilizar ou incentivar mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringir direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("**Legislação Socioambiental**"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais;
- (xiv) não ocorrência de qualquer inadimplemento pelas Partes de qualquer obrigação estabelecida neste Contrato ou em qualquer outro Documento da Operação, conforme aplicável;
- (xv) recebimento, pela Cessionária e/ou pela Instituição Custodiante, das vias originais digitalizadas dos Documentos da

Operação, e das digitalizações das vias negociáveis das CCB, dos Contratos de Empréstimo com Garantia Imobiliária e das respectivas Alienações Fiduciárias de Imóveis, observada a obrigação de envio das vias físicas originais dos documentos, quando aplicável, nos termos da Cláusula 7.1.1(i), admitidas, em qualquer caso, como originais, as versões eletrônicas, nos casos em que os documentos tenham sido assinados eletronicamente pelas partes; e

(xvi) conclusão do processo de confirmação dos Critérios de Elegibilidade e Condições de Cessão dos Créditos Imobiliários.

2.5 Pagamento do Valor da Cessão

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

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

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

2.6 Titularidade e Custódia dos Créditos Imobiliários

2.6.1 A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, observados ainda os critérios de elegibilidade previstos no Contrato de Cessão.

2.6.2 Uma via original eletrônica de cada Instrumento de Emissão de CCI e de cada Contrato de Empréstimo com Garantia Imobiliária, por meio das quais foram emitidas as CCI representativas dos

Créditos Imobiliários descritos no Anexo I ao presente Termo, encontram-se devidamente custodiadas junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.7 Origem dos Créditos Imobiliários

2.7.1 Os Créditos Imobiliários, conforme representados pelas respectivas CCI, foram cedidos para a Emissora, sendo que as suas características específicas estão descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do Artigo 2º, V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.7.2 Os valores decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, conforme representados pelas CCI serão creditados na Conta Centralizadora, sendo certo que o Agente de Cobrança será o responsável pela administração e cobrança de tais recursos em nome da Emissora, contando ainda com o Agente de Espelhamento, que realizará o espelhamento dos pagamentos dos Créditos Imobiliários pelos respectivos Devedores.

2.7.3 A custódia das CCI representativas dos Créditos Imobiliários será realizada pela Instituição Custodiante.

2.7.4 Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão feitos pelos Devedores através de boletos bancários ou de quaisquer outros métodos alternativos de cobrança (incluindo transferência eletrônica disponível identificada (TED) e PIX, ou qualquer outro meio de pagamento autorizado pelo BACEN, desde que a transferência realizada permita a identificação do Devedor e a confirmação e conciliação do respectivo pagamento), de modo que os recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham como destino a Conta Centralizadora, conforme especificado no Contrato de Cobrança. Adicionalmente, a Emissora receberá os arquivos de remessa e retorno de cobrança bancária para que possa fazer a conciliação dos recebimentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, os quais serão destinados, exclusivamente, para os pagamentos de responsabilidade da Emissora, nos termos da Cascata de Pagamentos em vigor.

2.7.5 Na hipótese de falhas na conciliação dos recebimentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, ou nos casos em que não seja possível a sua realização por qualquer motivo, os recursos correspondentes deverão permanecer na Conta Centralizadora até que a conciliação seja realizada.

2.7.6 Não obstante os procedimentos descritos acima, a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) prestar o serviço de espelhamento dos Créditos Imobiliários; e (ii) realizar a administração e cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la, nos termos do Contrato de Espelhamento.

2.8. Critérios de Elegibilidade do lastro

2.8.1 A seleção dos Créditos Imobiliários pelo Cedente observou as seguintes condições de cessão, as quais foram verificadas pelo Agente de Cálculo previamente à cessão e deverão ser por ele confirmadas em até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI:

- (i) o Contrato Imobiliário, sua respectiva CCI, conforme aplicável, e a Alienação Fiduciária de Imóvel correspondente deverão observar os parâmetros descritos abaixo, conforme declarações e informações no arquivo eletrônico a ser enviado pelo Fundo à Cessionária:
 - (a) taxa de juros mínima: $IPCA + 0,75\%$ (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês caso referenciados a índice de inflação ou $1,25\%$ (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao mês caso seja pré-fixado;
 - (b) prazo máximo de carência de principal: 03 (três) meses (contados da Data da Cessão);
 - (c) quantidade de parcelas mínima e máxima do crédito no momento da celebração do Contrato Imobiliário: maior ou igual a 36

(trinta e seis) parcelas e menor ou igual a 240 (duzentas e quarenta) parcelas;

- (d) sistema de amortização *price* ou *sac*;
 - (e) LTV máximo de 60% (sessenta por cento) na concessão dos Créditos Imobiliários, para Contrato Imobiliário cuja Alienação Fiduciária de Imóvel é constituída sobre apartamentos residenciais ou casas em condomínio fechado, e de 50% (cinquenta por cento) para Contrato Imobiliário cuja Alienação Fiduciária de Imóvel é constituída sobre outros tipos de imóveis;
 - (f) os contratos obrigatoriamente devem possuir os seguros MIP (Morte e Invalidez Permanente) e DFI (Danos Físicos ao Imóvel);
 - (g) valor mínimo de mercado do imóvel alienado fiduciariamente avaliado por Laudo de Avaliação (conforme definido abaixo): R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); e
 - (h) o Contrato Imobiliário não poderá ser garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel sobre Imóveis Vedados (conforme abaixo definido).
- (ii) a média ponderada do LTV do conjunto dos Créditos Imobiliários deverá ser menor ou igual a 50% (cinquenta por cento);
 - (iii) a média ponderada da taxa de juros mensal do conjunto dos Créditos Imobiliários referenciados a índice de inflação deverá ser maior ou igual a IPCA + 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento);

- (iv) a média ponderada da taxa de juros mensal do conjunto dos Créditos Imobiliários remunerados a juros pré-fixados, deverá ser maior ou igual 2,00% (dois por cento);
- (v) o saldo dos Créditos Imobiliários devidos por um mesmo Devedor não poderá exceder o menor valor entre R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) ou 4,60% (quatro inteiros e sessenta centésimos por cento) do saldo da totalidade dos Créditos Imobiliários a ser integralizada no período de 180 (cento e oitenta) dias. Caso, ao fim das integralizações, não seja observado este critério, os Créditos Imobiliários que não estiverem de acordo este critério serão passíveis de Eventos de Compra dos Créditos Imobiliários;
- (vi) os seguintes limites máximos de concentração, levando-se em consideração o número de parcelas vincendas dos respectivos Créditos Imobiliários:

# Parcelas	% Carteira
Até 180 parcelas, inclusive	Mínimo de 90% (noventa por cento)
De 181 a 240 parcelas	Máximo de 10% (dez por cento)

- (vii) as parcelas dos Créditos Imobiliários não estejam vencidas em 20 de abril de 2024.
- (viii) as parcelas dos Créditos Imobiliários não estejam vencidas por mais de 30 (trinta) dias; e

- (ix) o respectivo Devedor deverá estar, na Data de Cessão, adimplente perante o Fundo com relação a todos os pagamentos devidos em virtude dos Créditos Imobiliários.

2.9. Cessão, recompra facultativa e compulsória

2.9.1 Considerar-se-á um “**Evento de Compra dos Créditos Imobiliários**”, em relação a cada um dos Créditos Imobiliários, cada um dos eventos abaixo listados:

- (i) violação de declarações pelos Credores Originais, prestadas nos Documentos da Cessão, quanto à existência, exigibilidade, veracidade, legitimidade e correta formalização do Crédito Imobiliário;
- (ii) eventuais oposições ou exceções pelos Devedores, decorrentes de ato, fato ou omissão da Galleria Bank ou dos Credores Originais, deferidas por decisão judicial transitada em julgado, permitindo que referidos devedores deixem de efetuar os pagamentos devidos;
- (iii) violação de declarações pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos da Cessão, sobre a origem ou autenticidade do Crédito Imobiliário e/ou pela capacidade e representação de seus signatários;
- (iv) violação de declarações, pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos da Cessão, sobre a existência dos imóveis alienados fiduciariamente e da efetiva propriedade do seu alienante fiduciante ou de documentação dos imóveis livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames que possam macular ou impedir a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (v) violação de declarações, pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos da Cessão, de contingências relacionadas aos Devedores e/ou aos bens que possam ter efeitos adversos em relação ao Crédito Imobiliário

e/ou à constituição da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel;

(vi) falsidade, incorreção, insuficiência, imprecisão, inconsistência ou desatualização das informações ou declarações prestadas pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, fornecidas ou prestadas no âmbito dos Documentos da Cessão, em relação a outras características do Crédito Imobiliário que deveriam ser validadas e ou informadas pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, na data de cessão dos referidos Créditos Imobiliários ao Cedente ou à Galleria Finanças, em relação ao respectivo Crédito Imobiliário que atendia aos Critérios de Elegibilidade e/ou às Condições de Cessão aplicáveis aos respectivos Documentos da Cessão; e

(vii) caso os Documentos Comprobatórios relacionados ao Crédito Imobiliário não sejam devidamente entregues, nos prazos estipulados.

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

2.9.3 Na hipótese prevista na Cláusula acima, a Securitizadora e Galleria Finanças celebrarão um “Termo de Cessão”, indicando o

Crédito Imobiliário adquirido e o valor pago à Securitizadora, o qual será apresentado à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua assinatura, não sendo necessária a celebração de qualquer aditivo ao presente Contrato e/ou ao Termo de Securitização.

2.10. Documentos e anexos cabíveis à custódia do lastro

2.10.1 Sem prejuízo das demais obrigações da Cedente disposta neste Termo de Securitização, a Cedente, se obriga, ainda, a:

- (i) disponibilizar à Cessionária e ao Agente de Cobrança, mediante solicitação neste sentido, todos os documentos relacionados aos Créditos Imobiliários que estejam em sua posse, necessários para que a cobrança dos Créditos Imobiliários seja possível, bem como ao Agente de Cálculo para a realização do processo de confirmação das Condições de Cessão e dos Critérios de Elegibilidade; e
- (ii) encaminhar à Instituição Custodiante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de integralização dos CRI, as vias originais dos Contratos Imobiliários e das respectivas Alienações Fiduciárias de Imóveis registradas (admitidas, em qualquer caso, como originais, as versões eletrônicas, nos casos em que os documentos tenham sido assinados eletronicamente pelas partes);

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Classificação dos CRI

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

3.1.2 Observado que na presente data do termo, conforme o montante de Créditos Imobiliários informados no Anexo I, para os CRI Seniores deverá ser respeitado o limite de integralização de R\$ 38.320.000,00 (trinta e oito milhões, trezentos e vinte mil reais), para os CRI Mezaninos o limite de integralização de R\$ 7.185.000,00 (sete milhões, cento e oitenta e cinco mil reais), para os CRI Juniores o limite de integralização de R\$ 2.455.526,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco

mil, quinhentos e vinte e seis reais) e o limite de integralização deverá ser atualizado conforme a aquisição e vinculação dos Novos Créditos Imobiliários.

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

CRI Seniores
1. Emissão: 63ª; 2. Série: 1ª; 3. Quantidade de CRI Seniores: 160.000.000 (cento e sessenta milhões) CRI Seniores; 4. Valor Global da Série: R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) 5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real) na Data de Emissão; 6. Prazo da Emissão: 5.394 dias corridos; 7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização; 8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será correspondente ao índice IPCA/IBGE acrescido de uma Spread de 9,00% (nove por cento) ao ano e calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização; 9. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada e Juros Remuneratórios: mensal, conforme Anexo II; 10. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II; 11. Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 26/08/2024; 12. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 26/08/2024; 13. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização; 14. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22; 15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3;

16. Data de Emissão: 20/05/2024;
17. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
18. Data de Vencimento Final: 25/02/2039;
19. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;
20. Garantia flutuante: Não há;
21. Coobrigação da Emissora: Não há; e
22. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

CRI Mezanino

1. Emissão: 63ª;
2. Série: 2ª
3. Quantidade de CRI Mezanino: 30.000.000 (trinta milhões);
4. Valor Global da Série: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real) na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 5.394 dias corridos;
7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Mezanino será correspondente ao IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, de 11,50% (onze inteiros e cinco décimos por cento) ao ano e calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização;
9. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: nas mesmas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II, observada a Cascata de Pagamentos vigente;
10. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada: na Data de Vencimento, observado o disposto na Cláusula 5.3.3;
11. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II;

12. Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 26/08/2024;
13. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 25/02/2039;
14. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;
15. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;
16. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3;
17. Data de Emissão: 20/05/2024;
18. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
19. Data de Vencimento Final: 25/02/2039;
20. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;
21. Garantia flutuante: Não há;
22. Coobrigação da Emissora: Não há; e
23. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

CRI Juniores

1. Emissão: 63ª;
2. Série: 3ª;
3. Quantidade de CRI Juniores: 10.000.000 CRI Juniores;
4. Valor Global da Série: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) na Data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real) na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 6.034 dias;
7. Atualização Monetária: não será devida atualização monetária para os CRI Juniores;
8. Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes ao IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, de 11,50% (onze inteiros e

CRI Juniores

- cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização;
9. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: nas mesmas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II, observada a Cascata de Pagamentos vigente;
 10. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada: na Data de Vencimento, observado o disposto na Cláusula 5.5.1;
 11. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II;
 12. Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 26/08/2024;
 13. Prêmio por Subordinação: Os CRI Juniores eventualmente receberão o Prêmio de Subordinação nos termos da Cláusula 5.6, abaixo;
 14. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;
 15. Ambiente de registro, liquidação financeira e custódia eletrônica: Os CRI Juniores serão registrados na B3 em nome do respectivo titular apenas para fins de registro e de liquidação financeira de eventos de pagamento e não para fins de negociação em mercados regulamentados. A comprovação de titularidade dos CRI Juniores, objeto de oferta privada, será realizada pelo Escriturador, não havendo custódia eletrônica na B3, apenas registro em nome dos titulares para fins de pagamento dos eventos;;
 16. Data de Emissão: 20/05/2024;
 17. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
 18. Data de Vencimento Final: 26/11/2040;
 19. Garantia flutuante: Não há;
 20. Coobrigação da Emissora: Não há; e
 21. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e as Apólices de Seguro.

3.2 Destinação dos Recursos

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

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

3.3 Classificação de Risco

3.3.1 Os CRI desta Emissão poderão ser objeto de classificação de risco por Agência Classificadora de Risco Autorizada a ser definida. Nesta ocasião as eventuais despesas serão suportadas, em um primeiro momento, pelos recursos do Fundo de Despesas. Após, será solicitada a recomposição integral à Galleria Bank, a qual deverá recompor os valores no prazo de 05 (cinco) dias úteis da solicitação.

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

3.3.3 Caso seja efetivamente realizada a classificação de risco, o relatório de classificação de risco mencionado nesta Cláusula será atualizado nos termos do §11 do artigo 33 da Resolução CVM nº 60/21, conforme alterado pela Resolução CVM nº 194 de 17 de novembro de 2023.

3.3.4 Até a data da Emissão não fora realizada a classificação de risco por Agência Classificadora de Risco Autorizada, sem prejuízo de posterior realização, nos termos dispostos acima.

3.4 Forma e Comprovação de Titularidade

3.4.1 os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pelo Agente Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, em nome do respectivo titular dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Agente Escriturador caso os CRI Seniores e os CRI Subordinados Mezanino não estejam custodiados eletronicamente na B3.

3.5 Banco Liquidante

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

3.6 Prorrogação dos Prazos

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

3.7 Utilização de Instrumentos Derivativos

3.7.1 Conforme disposto neste termo, de acordo com as características do seu objeto, não haverá a utilização de instrumentos derivativos.

3.8 Código ISIN

3.8.1 Código ISIN – 1ª Série: BRPVSCCRI4C6

3.8.2 Código ISIN – 2ª Série: BRPVSCCRI4D4

3.8.3 Código ISIN – 3ª Série: BRPVSCCRI4E2

4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DO CRI

4.1.1 Os CRI Seniores e CRI Mezanino serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e nos termos do respectivo Boletim de Subscrição. Os CRI Juniores serão subscritos de forma privada, fora de qualquer mercado, total e exclusivamente pelo Cedente, e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional ou com Créditos Imobiliários no ato da subscrição, fora do ambiente da B3, e nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

4.1.2 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos titulares dos CRIs nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento

4.2 Ágio ou Deságio

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

4.3 Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI

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

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

- (i) Amortização Extraordinária Primária e/ou Amortização Extraordinária Carência, referente aos CRI Seniores, deverá ser

utilizada para a amortização antecipada ou para o resgate do saldo devedor dos CRI Seniores, conforme o caso, sendo certo que o valor a ser amortizado ou resgatado não poderá ser superior ao saldo de CRI Seniores remanescente após considerada a Amortização Programada efetivamente paga no mês em questão (se aplicável);

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

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

4.3.4 Em caso de Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, a Emissora elaborará e disponibilizará à B3 e ao Agente Fiduciário, uma nova curva de Amortização Programada do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, recalculando, se necessário, o número e os valores das Amortizações Programadas das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sempre respeitando a tabela de Taxas de Amortização sobre o Saldo Devedor anterior à Amortização Programada

constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá anuir no ambiente da B3 no mesmo dia de criação do evento de amortização extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, conforme o caso.

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

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

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

4.4 Oferta

4.4.1 Os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e, portanto, os documentos da Oferta, nem seus termos e condições, não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM. 3.3..

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

- (iv) o pedido de registro de ofertas públicas será feito pelo Coordenador Líder da oferta ou seu assessor legal, ou na ausência de coordenador líder, pela securitizadora, nos termos do artigo 16 do Código ANBIMA; e
- (v) O Coordenador Líder da oferta será o responsável pelo registro das ofertas públicas a fim de compor a base de dados, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 15 das “Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas”, editadas pela Anbima, vigentes a partir de 01 de fevereiro de 2024, nos termos da Resolução CVM 160 e nos termos do artigo 19 do Código Anbima:
- (vi) A Cedente declarou, no âmbito do Contrato de Cessão, estar apta a figurar como Cedente dos Direitos Creditórios que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo:
 - (a) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta;
 - (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e
 - (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

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

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

Oferta; e

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

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

4.4.4 A distribuição pública dos CRI Seniores e CRI Mezanino será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores e CRI Mezanino ou quando encerrado o Prazo de Colocação, o que ocorrer primeiro, podendo ser encerrada em momento anterior a exclusivo critério do Coordenador Líder.

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

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

4.4.7 A Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante correspondente a (i) 38.320.000,00 (trinta e oito milhões, trezentos e vinte mil) CRI Seniores; e (ii) 7.185.000,00 (sete milhões, cento e oitenta e cinco mil) CRI Mezanino, perfazendo o montante total de R\$ 38.320.000,00 (trinta e oito milhões, trezentos e vinte mil reais) para os CRI Seniores e de R\$ 7.185.000,00 (sete milhões, cento e oitenta e cinco mil reais) para os CRI Mezanino (um milhão de reais) ("Montante Mínimo").

4.4.8 Em atendimento ao disposto no Artigo 71 da Resolução CVM nº 160, a Emissora declara que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

4.4.9 Em atendimento ao disposto no Artigo 75 da Resolução CVM nº

160, tendo em vista que a Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, não se aplica o quanto exposto no Artigo 74 da Resolução CVM nº 160 acerca da distribuição parcial dos CRI.

4.4.10 Caso haja o encerramento da Oferta a exclusivo critério da Securitizadora ou o advento do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, o que ocorrer primeiro, sem que sejam subscritos CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, e os recursos eventualmente integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados cancelamento

4.4.11 Os CRI Seniores e os CRI Mezanino somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários quando destinados a Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta;

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

4.4.13 Os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão objeto de distribuição pública aos Investidores Profissionais, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino perante os Investidores Profissionais interessados, podendo levar em conta suas relações com Devedores e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, observado que caberá ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária em caso de excesso de demanda.

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

5 CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E REMUNERAÇÃO

5.1 Valor Nominal Unitário Atualizado

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

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{12}}$$

Onde:

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

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

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

dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo “**dut**” um número inteiro. Para o primeiro “dut”, será considerado 21 dias.

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

Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Observações:

A atualização monetária se dará em base mensal, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, sendo as datas de aniversário aquelas descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, observando as fórmulas acima. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, observar-se-á quanto disposto na Cláusula 5.1.2 abaixo.

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

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

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

Onde:

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

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

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

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

deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária. Caso o IPCA/IBGE, o IGPM/FGV ou seus respectivos substitutos legais, conforme o caso, venham a ser divulgados antes da realização da Assembleia Especial, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

5.2 Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Seniores

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

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

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

Vna = conforme definido na Cláusula 5.1 acima;

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

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

i = taxa de juros, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo de 9,00 (nove inteiros);

dup: conforme definido acima;

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

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

integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento.

5.2.3 Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Seniores:

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

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

VN_a = conforme definido na Cláusula 5.1 acima;

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

5.3 Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Mezanino

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

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

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

Vna = conforme definido na Cláusula 5.1 acima;

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

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

i = taxa de juros, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo de 11,50 (onze inteiros e cinco décimo por cento);

dup: conforme definido acima;

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

5.3.2 Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte. Fica esclarecido que

haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento, conforme data constante do Anexo II.

5.3.3 Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Mezanino:

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

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

VN_a = conforme definido na Cláusula 5.1 acima;

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

5.4 Juros Remuneratórios dos CRI Juniores

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

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

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

VNe : conforme definido acima;

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

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

i = taxa de juros, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a qual será equivalente à taxa de juros dos CRI Juniores, sendo de 11,50 (onze inteiros e cinco décimos);

dup : conforme definido acima.

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

Útil subsequente.

5.4.2 Os Juros Remuneratórios serão pagos aos Titulares de CRI Juniores, observada a Cascata de Pagamentos em vigor, sendo certo que referido pagamento de remuneração somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino, conforme definido no Anexo II.

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

5.5 Cálculo da Amortização Programada dos CRI Juniores

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

5.6 Cálculo do Prêmio de Subordinação

5.6.1 O Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários será pago ao titular dos CRI Juniores a título de Prêmio de Subordinação, nas Datas de Pagamento, nos termos do item (x) da Cláusula 13.1.1 ou do item (viii) da Cláusula 13.2.1, conforme a Cascata de Pagamentos em vigor, sendo certo que referido pagamento de Prêmio de Subordinação somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino, conforme definido no Anexo II.

6 DAS GARANTIAS

6.1 Garantia Flutuante

6.1.1 Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado

para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

6.2 Garantias

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

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

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

7 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1 Regime Fiduciário

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

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

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

que a Emissora identifique que a instituição financeira deixou de ser Instituição Autorizada.

7.1.4 Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60.

7.2 Separação Patrimonial

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

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

7.2.3 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, conforme cláusula 11.7.1 abaixo.

7.3 Responsabilidade do Patrimônio Separado

7.3.1 Os Créditos Vinculados do Patrimônio Separado:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das Despesas na forma deste Termo de Securitização;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por

credores da Emissora;

- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

7.4 Aplicações Financeiras

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

7.5 Administração do Patrimônio Separado

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

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

7.5.3 Pela Emissão dos CRI, será devida uma parcela única no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) a ser paga à Securitizadora, pelo Cedente no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão.

7.5.4 Pela administração da carteira de créditos imobiliários, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430/22 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI,

serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 60,00 (sessenta reais) por crédito como valor máximo mensal de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) e valor mínimo mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) a serem pagas à Emissora, devendo a primeira parcela ser paga pelo Cedente no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pelo Patrimônio Separado, podendo, inclusive, utilizar os valores constantes no Fundo de Despesas, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

7.5.5 Quaisquer despesas não mencionadas nesta Cláusula 6, e relacionadas à Emissão e à Oferta, exceto se indicado de maneira diversa nos Documentos da Operação ou neste Termo de Securitização, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, podendo inclusive utilizar os valores constantes no Fundo de Despesas, inclusive as despesas descritas nas Cláusulas 8 e 12 abaixo, razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, sendo que, no caso de despesas de valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), será necessária prévia aprovação dos Titulares de CRI, em Assembleia Especial, ressalvadas as hipóteses de pagamento de ITBI.

7.5.6 Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto na cláusula 7.5.3 a 7.5.5 acima, será devido à Securitizadora (i) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de reestruturação da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais deverão ser previamente aprovados pelos Titulares de CRI e (ii) R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de covenants financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas.

7.5.7 As despesas mencionadas nas Cláusulas 7.5.3, 7.5.4 e 7.5.6

acima serão acrescidas do CSLL, ISS, PIS, COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

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

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

7.5.10 O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora.

7.6 Outras Despesas

7.6.1 Despesas Flat e Recorrentes. O Patrimônio Separado às expensas do Cedente deverá arcar com todas as despesas iniciais da operação, indicadas a seguir (“**Despesas Iniciais e Recorrentes**”):

- (i) todas as taxas e emolumentos da B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto à CCI quanto ao CRI
- (ii) a remuneração em parcela única devida à Securitizadora pela emissão dos CRI, indicada na Cláusula 7.5.3 acima;

- (iii) a primeira parcela da remuneração devida à Securitizadora pela administração da carteira fiduciária, conforme indicada na Cláusula 7.5.4 acima;
- (iv) remuneração do Coordenador Líder pela emissão do CRI, em valor equivalente ao valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, acrescida dos devidos tributos, quais sejam Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS")
- (v) as despesas mencionadas nas cláusulas 7.5.3, 7.5.4 e 7.5.6 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada 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 até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário;
- (vi) as despesas mencionadas nas alíneas "(ii)" a "(iii)" e a cláusula 7.5.6 acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (vii) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.
- (viii) Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário fará jus à remuneração nos termos da Cláusula 9.5 abaixo.
- (ix) Remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado: A remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.100,00 (três mil

e cem reais), pago anualmente, devendo a primeira parcela anual a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da primeira Data de Integralização dos CRI, ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e serão incluídos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do patrimônio separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento

- (x) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) e R\$ 73,00 (setenta e três reais) para fins de manutenção da conta corrente, pagos mensalmente, devendo a primeira parcela ser paga na primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.
- (xi) remuneração devida à Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (xii) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 30,00 (trinta reais) por CCI transferida para a Custódia da CHP, a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;
- (xiii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante: Custódia da

CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia da CCI, o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), referente à Custódia da CCI, acrescido de R\$ 30,00 (trinta reais) por CCI transferida, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro. Esta remuneração será acrescida de todos os tributos incidentes sobre a prestação dos serviços pela Instituição Custodiante (gross up), tais como: (a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN; (b) Contribuição para o Pagamento da Integração Social – PIS; (c) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS; (d) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL; e (e) quaisquer outros tributos que incidem ou venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, com exceção do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, observadas, ainda, as disposições previstas no instrumento de contratação da Instituição Custodiante, inclusive aquelas referentes a reembolso de despesas e a encargos moratórios;

- (xiv) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;
- (xv) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento da CCB, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.
- (xvi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, no montante equivalente a R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do

contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(xvii) remuneração do Agente de Espelhamento, calculada com base em valor por Contrato Imobiliário ao mês, a depender do volume de Contratos Imobiliários, nos termos da tabela de remuneração prevista na cláusula 4.1 (i) do Contrato de Espelhamento, acrescido dos seguintes tributos: CSLL, ISS, PIS, COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre remuneração, pelo serviço de acompanhamento e fiscalização da administração dos Créditos Imobiliários, sendo que tais valores são líquidos de tributos e serão reajustados anualmente pelo IPCA/IBGE, bem como as remunerações vinculadas ao serviço de cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Espelhamento;

(xviii) nos termos do Contrato de Cobrança, remuneração mensal do Agente de Cobrança, no valor equivalente a 0,10% sobre o valor dos Créditos Imobiliários, sendo o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o qual será atualizado a cada período de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, que constitui encargo direto do Patrimônio Separado, observado que os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) incidentes serão acrescidos à referida remuneração com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento e será calculada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e devida o primeiro pagamento até o 5º Dia Útil do mês subsequente à Data de Emissão e os demais até o 5º Dia Útil dos meses subsequentes;

(xix) remuneração dos assessores legais envolvidos na Oferta e na Emissão; e

(xx) Demais despesas estão previstas no Anexo III do presente documento.

7.6.2 As despesas abaixo serão arcadas diretamente pela Cedente:

- (i) todas as taxas e emolumentos da CVM para registro e viabilidade da oferta, bem como todas as taxas e emolumentos

do Registro de Título de Documentos de Votorantim, Estado de São Paulo;

- 7.6.3** Em caso de mora no pagamento da remuneração da Instituição Custodiante ou de qualquer valor que venha a ser devido a ela, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10,00% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 7.6.4** A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias e razoáveis ao exercício da função de Escriturador e Instituição Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Cedente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome do Cedente ou mediante reembolso, ambos após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.
- 7.6.5** Caso a Securitizadora venha a arcar, às expensas do Patrimônio Separado, com quaisquer despesas razoavelmente devidas e aprovadas pela Cedente, inclusive as Despesas Extraordinárias, a Securitizadora deverá solicitar o reembolso junto à Cedente de tais despesas, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Securitizadora, acompanhada das respectivas notas fiscais e dos comprovantes originais do pagamento de tais despesas.
- 7.6.6** No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas ou Despesas Extraordinária, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão Encargos Moratórios, independentemente de aviso,

notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

7.6.7 Outras Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI são as despesas listadas a seguir:

- (i) despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da taxa de administração;
- (ii) exceto pelos valores que, conforme expressamente previsto neste Contrato, devam ser pagos pela Galleria Bank e/ou pelo Cedente, despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como Instituição Custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos Imobiliários, Agente de Cobrança, Agente de Espelhamento, Escriturador, Banco Liquidante, Auditor Independente da Emissora, Contador do Patrimônio Separado (conforme definidos no Termo de Securitização), câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação;
- (iii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI (conforme definidos no Termo de Securitização) e realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (iv) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (v) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados em razão do exercício de suas funções nos termos do Termo de Securitização;

- (vi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (vii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso, dos instrumentos e da documentação societária da Cessionária relacionada aos CRI e à Oferta (incluindo taxas cartorárias referentes à cessão das CCI para a Securitizadora, conforme aplicável), aos Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (viii) despesas com a publicação de convocações e atas de Assembleias Especiais (conforme definidas no Termo de Securitização), na forma da regulamentação aplicável;
- (ix) despesas com os prêmios das Apólices de Seguro (conforme definidas no Termo de Securitização);
- (x) despesas relacionadas à excussão das garantias (inclusive custas judiciais relacionadas à retomada de imóveis), incluindo pagamentos de tributos e laudêmios, conforme o caso, necessários para consolidação da propriedade dos imóveis em nome da Cessionária, despesas relacionadas às realizações de leilões e processos de venda dos imóveis, inclusive: (a) relacionados aos pagamentos de despesas e tributos inerentes ao processo de consolidação dos imóveis, incluindo IPTU, ITBI e condomínio; (b) aqueles relativos à condenação e eventuais verbas sucumbenciais através da contratação de profissionais de sua preferência para realização da defesa; e (c) despesas relacionadas à reforma de imóveis para venda;
- (xi) despesas adicionais relacionadas às Reestruturações, nos termos do Termo de Securitização;

- (xii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Cessionária, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (xiv) despesas decorrentes de registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, bem como despesas relacionadas à contratação de quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;
- (xv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, despesas com locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais ou para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI; e
- (xvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

7.6.8 Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas, tais Despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias para pagamento destas Despesas prioritariamente ao pagamento dos CRI.

7.6.9 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de 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 com estas despesas.

7.7 Fundo de Despesas

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

- (i) R\$ 1.000,00 (mil reais), corrigido anualmente (considerando abril como mês de aniversário) pela variação do IPCA/IBGE; ou
- (ii) a soma:
 - (a) do montante correspondente à estimativa de 3 (três) meses de Despesas Recorrentes do Patrimônio Separado, conforme apurado pela Emissora no Anexo III; e
 - (b) da média móvel de 3 (três) meses dos Custos de Excussão incorridos em tal período.

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

7.8 Fundo de Liquidez

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

- (i) o valor do Fundo de Liquidez corresponda à estimativa de

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

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

8 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1 Declarações da Emissora

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

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

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

Emissora, conforme o caso, sendo, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

- (xvi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xvii) não existe, nesta data, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
- (xviii) respeita a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, bem como declara que no desenvolvimento de suas atividades não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos indígenas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("**Legislação Socioambiental**"), bem como que a utilização dos valores oriundos do pagamento do Valor da Cessão não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
- (xix) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;
- (xx) os Créditos Imobiliários lastro dos CRI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (xxi) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade dos Devedores e/ou do Cedente de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xxii) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que

seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

- (xxiii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492/86, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, ambas conforme em vigor;
- (xxiv) a Emissora, suas controladas, suas controladoras e seus respectivos funcionários e administradores atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, por si e suas controladas, suas controladoras, seus respectivos funcionários e administradores, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção, declarando ainda que, após a devida e razoável diligência, não conhece a existência de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial ou violação ou indício de violação por ou contra si, suas controladas, suas controladoras e seus respectivos funcionários e administradores, relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;
- (xxv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, assim como a Emissão dos CRI e a Oferta, não infringem ou contrariam, (a) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; (b) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades; ou (c) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação, estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (xxvi) tem todas as autorizações, registros e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais sendo todas elas válidas para (a) o exercício de suas atividades e (b) para a realização da Emissão e da Oferta e o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Emissão;
- (xxvii) está cumprindo, todas as leis, regulamentos, normas

administrativas e determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios;

- (xxviii)(a) não se encontra em estado de insolvência, falência, recuperação judicial, dissolução, intervenção, regime especial de administração temporária (RAET) ou liquidação extrajudicial; e
(b) tem capacidade econômico-financeira para assumir e cumprir todos os compromissos previstos neste Termo; e

- (xxix) na data de celebração do presente Termo e em cada data de integralização dos CRI, é e continuará sendo solvente, nos termos da legislação brasileira.

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

8.2 Obrigações Adicionais da Emissora

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

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 90 (noventa) dias, contados do encerramento do seu exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos,

relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

- (b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo Cedente, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
 - (v) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas, desde que razoavelmente incorridas, comprovada a relação com essa Emissão e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização dos Créditos Imobiliários. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas

com:

- (a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
- (b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;
- (c) despesas com *conference call* e contatos telefônicos;
- (d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
- (e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável;
- (vi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- (vii) manter sempre válido e atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (x) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por

meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xiii) contratar e manter contratada empresa de auditoria registrada na CVM para auditar suas demonstrações financeiras;
- (xiv) manter:
 - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
 - (c) em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal; e
 - (d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xvi) fornecer aos Titulares de CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas ao Patrimônio Separado e/ou aos Créditos Imobiliários;
- (xvii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir, durante a vigência dos CRI, um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto o Agente Fiduciário e o Agente de Cobrança, desde que não prejudique o pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xviii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI;
- (xix) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o Valor Nominal Atualizado Unitário dos CRI;
- (xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado e/ou dos Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, no prazo de até 2 (dois) Dias

Úteis a contar de sua ciência;

- (xxi) contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e banco liquidante dos CRI;
- (xxii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado;
- (xxiii) enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias de cada mês, contados do encerramento do mês a que se referirem, o Relatório Mensal de Acompanhamento que será elaborado, com base nas informações fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo, cujas informações mínimas constam do Anexo VIII do presente Termo de Securitização o qual poderá ajustado conforme novas informações sejam fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo;
- (xxiv) enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, o relatório mensal que será elaborado nos termos do Suplemento E da Resolução CVM nº 60/21;
- (xxv) não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Especial;
- (xxvi) verificar, gerir, fiscalizar e fazer cumprir, diretamente ou por meio de terceiros encarregados de tal função, os seguintes procedimentos:
 - (a) encaminhamento do certificado individual evidenciando a cobertura de seguros, para cada Devedor, com periodicidade semestral, sendo certo que tal envio não será obrigatório caso não tenham sido emitidos pela seguradora, nos termos das Apólices de Seguro; e

- (b) fornecimento das informações sobre o saldo devedor e valor dos laudos de avaliação correspondentes aos Contratos Imobiliários à companhia seguradora para fins de cálculo dos valores dos prêmios mensais dos seguros para riscos de morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos do imóvel (DFI) a serem pagos pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, e cujos custos deverão ser repassados aos Devedores.
- (xxvii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;
- (xxviii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (xxix) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (xxx) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/21 no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xxxi) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º Resolução CVM nº 44/21;
- (xxxii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xxxiii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (xxxi) desta cláusula;
- (xxxiv) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de CRI; e
- (xxxv) sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Cedente obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via

original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

9 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 Agente Fiduciário

9.1.1 A Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da lei, regulamentação e do presente Termo de Securitização, representar os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

9.1.2 Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17/21, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora e de sociedades do Grupo Econômico da Emissora, descritas no Anexo X a este Termo de Securitização, não existindo qualquer conflito de interesse entre o Agente Fiduciário e a Emissora em razão da prestação dos serviços de agente fiduciário nas referidas emissões ou decorrentes quaisquer outras relações mantidas entre o Agente Fiduciário e a Emissora, conforme declaração constante do Anexo VII a este Termo de Securitização.

9.2 Declarações do Agente Fiduciário

9.2.1 O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

- (v) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para exercer a função que lhe é conferida, conforme parágrafo 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme declaração do Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que, na data da assinatura do Termo de Securitização, a conclusão dos processos de confirmação dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão dos Créditos Imobiliários previstos nas Cláusulas 1.1.3 e 1.1.4 do Contrato de Cessão, observada a Cláusula 7.2 do Contrato de Cessão, serão observadas pelo Agente de Cálculo previamente ao desembolso ao Cedente. Adicionalmente, em alguns casos, as CCIs não estão ou poderão não estar averbadas nas matrículas dos respectivos imóveis em garantia;
- (ix) assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, do parágrafo 1º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que a Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (x) observa, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, inclusive no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM nº 17/21.

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

impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

9.3 Início das Funções

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

9.4 Obrigações do Agente Fiduciário

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

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

consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado nas informações prestadas pela Emissora;

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

- (xvi) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às Garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;
- (xx) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução das Alienações Fiduciárias de Imóveis, caso a Emissora não faça;
- (xxi) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xxii) promover na hipótese de insolvência da Securitizadora, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xxiii) fornecer à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/22;
- (xxiv) elaborar anualmente relatório anual e divulgar em seu *website*, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício

social da Emissora, o qual deverá conter, no mínimo, as informações indicadas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21; e

(xxv) disponibilizar, mediante solicitação aos detentores de CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, contados da solicitação nesse sentido e do recebimento do Relatório Mensal de Acompanhamento, sendo certo que esta obrigação somente poderá ser realizada, caso o Relatório Mensal de Acompanhamento esteja disponibilizado pela Emissora.

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

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

9.5 Remuneração do Agente Fiduciário

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

- (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida pelo Patrimônio Separado, às expensas do Cedente, até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data de assinatura, o que ocorrer primeiro.
- (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida pelo Patrimônio Separado, às expensas do Cedente, até o 5º (quinto) Dia Útil, contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais parcelas, devidas pelo Patrimônio Separado, no mesmo dia dos anos subsequentes. A remuneração não inclui a assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;
- (iii) em caso de inadimplemento dos CRI ou da Emissora, ou de

reestruturação das condições da operação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais (presenciais ou virtuais), será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (a) a execução das garantias; (b) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (c) a análise, comentários e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de Assembleia Especial e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (d) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “*Relatório de Horas*”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.5.2 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pelo Emissor e/ou Cedente a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

9.5.3 As parcelas (ii) a (iii) citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

9.5.4 A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

- 9.5.5** As parcelas citadas no item 8.5.1, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- 9.5.6** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois 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.
- 9.5.7** Adicionalmente, a Emissora, com recursos do Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando não houver recursos para o custeio de tais despesas pelo Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser, quando possível, previamente aprovados pelos investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora ou pelo Cedente para cumprimento das suas obrigações; (vi) revalidação de laudos de avaliação, se o caso,

nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (vii) gastos com honorários advocatícios de terceiros incluindo sucumbenciais, despesas extrajudiciais, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora ou do Cedente, ou de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (viii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e (ix) custos e despesas relacionadas à B3/Balcão B3.

9.5.8 O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega à Emissora de cópia dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

9.5.9 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados na forma acima, conforme o caso.

9.5.100 crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17.

9.6 Substituição do Agente Fiduciário

9.6.1 O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, ou qualquer outro caso de vacância. O Agente Fiduciário continuará exercendo suas funções até ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em sede de Assembleia Especial, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

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

9.7 Despesas em Caso de Inadimplemento da Emissora

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

9.8 Outras Despesas

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

9.9 Responsabilidade do Agente Fiduciário

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

9.10 Assunção de Veracidade

9.10.1 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou

cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.10.20 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se a tão-somente agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos mesmos e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.11 Validade dos Atos do Agente Fiduciário

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

9.11.2 O disposto nas Cláusulas 9.10.2 e 9.11.1 acima não incluem as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não

havendo deliberação pelos investidores, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

10 ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

10.1 Assembleia Especial

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

10.1.2 No caso de realização de Assembleia Especial que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 60/21, do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da Assembleia Especial: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia Especial por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, e se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital. Caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia Especial e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações, as informações previstas nos itens (i) e (ii) acima poderão ser divulgadas no anúncio de convocação de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema

eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

10.2 Competência de Convocação

10.2.1A Assembleia Especial dos Titulares de CRI poderá ser convocada:

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

10.2.2A convocação da Assembleia Especial, mediante solicitação dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 10.2.1(iv) acima, deve (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

10.3 Forma de Convocação

10.3.1 Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, far-se-á mediante publicação de edital, na forma da cláusula 10.12.1, acima, deste Termo de Securitização, com a antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização.

10.3.2A convocação poderá ser feita por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo 20 (vinte) dias para a primeira convocação.

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

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

10.4 Presidência da Assembleia Especial

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

10.5 Participação de Terceiros na Assembleia Especial

10.5.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.6 abaixo, a Emissora ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

10.6 Participação do Agente Fiduciário

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

10.7 Direito de Voto

10.7.1 A cada CRI corresponderá um voto na Assembleia Especial, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

10.8 Deliberações da Assembleia Especial

10.8.1 Exceto pelo disposto nas Cláusulas 10.8.2, 10.8.3, 10.8.4, 10.3.2, 10.3.3 e 10.7.1 abaixo e exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, as deliberações da

Assembleia Especial serão aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo (i) 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade de cada série dos CRI, em primeira convocação; e (ii) 50% (cinquenta por cento) de cada série dos CRI presentes na assembleia mais 1 (um) CRI, em segunda convocação. Todas as deliberações tomadas nos termos desta Cláusula serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigam a Emissora e a todos os Titulares de CRI.

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

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

insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

10.8.4 É vedado às Assembleias Especiais referidas na Cláusula 10.8 acima, no entanto, deliberar pela utilização dos recursos referentes ao Pagamento dos CRI Juniores para a amortização extraordinária dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, em prejuízo do Titular de CRI Juniores. Nesta hipótese, as Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelo titular de CRI Juniores, conforme os quóruns e demais disposições previstos nesta cláusula.

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

10.8.6 Quaisquer modificações a este Termo de Securitização, inclusive aquelas decorrentes de deliberação dos Titulares de CRI nos termos das Cláusulas 10.8.1, 10.8.2, 10.8.3, 10.8.4 e 10.8.5 acima, deverão ser formalizadas mediante instrumento particular de aditamento a este Termo de Securitização.

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

10.9 Regularidade da Assembleia Especial

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

10.10 Alterações aos Documentos da Operação

10.10.1 Sem prejuízo do disposto na cláusula acima, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia

Especial, sempre que tal procedimento for relacionado exclusivamente da necessidade (i) de atendimento às exigências de adequação as normas legais ou regulamentares; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) atendimento de exigências da B3, da CVM, da ANBIMA ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação; (iv) de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos; e/ou (v) para atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

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

10.11 Vinculação

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

10.12 Divulgação

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

11 ADMINISTRAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Eventos de Avaliação

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

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviços da Emissão, não sanado em 30 (trinta) dias contados da notificação, pelo Agente Fiduciário, de sua ocorrência à Emissora, ou no prazo previsto nos respectivos instrumentos;
- (ii) inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva na Assembleia Especial convocada para este fim, nos termos da Cláusula acima, ou não instalação, em segunda convocação, de tal Assembleia Especial; ou
- (iii) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação ao Agente de Cobrança.

11.2 Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado

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

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência, formulado por terceiros em face da Emissora, e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme

o caso, no prazo legal;

- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado;
- (v) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; ou
- (vi) deliberação em Assembleia Especial que o Evento de Avaliação descrito na Cláusula 11.1.1(i) acima constitui um Evento de Liquidação, o qual não ocasiona na administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, mas sim a liquidação do Patrimônio Separado ou outras normas deliberadas pelos Titulares de CRI.

11.2.2A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 11.2.1 acima, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em nome e por conta dos Titulares de CRI, sendo certo que, nessas hipóteses, o Agente Fiduciário deverá convocar, observado o disposto na Cláusula 11.3.1 abaixo, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60/21, uma Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração do Patrimônio Separado.

11.2.3A Assembleia Especial para fins de deliberação dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 11.2.1 acima a deverá observar a Cláusula 11.3.1 abaixo, sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

11.2.4 Na hipótese da ocorrência do Evento de Liquidação indicado no item (vi) da Cláusula 11.2.1 acima, a Assembleia Especial que

determinou que o respectivo Evento de Avaliação configura Evento de Liquidação deverá também deliberar, desde que cumpridos os requisitos de instalação e deliberação previstos na Cláusula 11.3.1 abaixo, sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado, podendo adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para os Titulares de CRI em dação em de pagamento, para outra companhia securitizadora para fins de administração ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI para atuar como liquidante do Patrimônio Separado. Na hipótese em que os requisitos instalação e deliberação previstos na Cláusula 11.3.1 abaixo não sejam cumpridos pela Assembleia Especial que determinou a ocorrência do Evento de Liquidação indicado no item (vi) acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, caso a Emissora não o faça, observado o disposto na Cláusula 11.3 abaixo, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar dessa Assembleia Especial, nova Assembleia Especial para deliberar sobre o disposto nesta cláusula.

11.3 Forma de Convocação e Instalação

11.3.1 As Assembleias Especiais de que tratam os itens (i) a (vi) da Cláusula 11.2.1 acima deverão ser convocadas na forma da Cláusula 10.3 acima deste Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias em primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, e instalar-se-ão, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. Na Assembleia Especial, a deliberação dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 11.2.1 acima pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos do artigo 31 da Lei 14.430, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM n 60/21, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60/21. A Deliberação pelo Evento de Liquidação indicado no item (vi) acima será tomada pela maioria dos presentes, em primeira ou

em segunda convocação.

11.3.2 Nas Assembleias Especiais dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 11.2.1, os Titulares de CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

11.3.3 O Agente Fiduciário, nos casos dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 11.2.1, poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, conforme o §1º do artigo 31 da Lei 14.430.

11.4 Forma de Liquidação

11.4.1 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos recursos depositados na Conta Centralizadora e dos demais Créditos Vinculados integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins dação em pagamento e extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos e observado o disposto neste Termo de Securitização com relação à subordinação dos CRI conforme a Cláusula 6.4.1 acima, e (iv) transferir os créditos oriundos dos

Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, e observado o disposto neste Termo de Securitização com relação à subordinação dos CRI conforme a Cláusula 6.4.1 acima. Os procedimentos acima deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário, mesmo que a Assembleia Especial não seja instalada, nos termos da Cláusula 11.3.3 acima.

11.5 Realização dos Direitos dos Titulares de CRI

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

11.6 Excussão das Garantias

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

11.6.2 Na hipótese da impossibilidade de excussão das Garantias e/ou alienação dos Imóveis consolidados em nome da

Securitizadora nos termos da Cláusula 11.6.1 acima, estes Imóveis serão integrados ao Patrimônio Separado, ficando o Agente de Cobrança, desde já, autorizado a realizar melhorias e efetivar a venda dos Imóveis visando o melhor interesse dos Titulares de CRI, sendo as despesas incorridas nestes processos pagas ou reembolsadas pelo Patrimônio Separado, ao Agente de Cobrança, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

11.6.3. Durante o período em que os imóveis retomados não forem vendidos, o Saldo Devedor mais Custos extrajudiciais de Excussão serão considerados para as fórmulas dispostas nos: Índice de Cobertura Sênior; Índice de Cobertura Mezanino; Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior; Meta de Amortização Extraordinária Primária Mezanino; e Provisão para Devedores Duvidosos.

11.7 Aporte de Recursos

11.7.1 Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado na forma do artigo 30 da Lei 14.430. A Assembleia Especial deverá ser convocada na forma da cláusula 10.3 deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

11.7.2 Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses:

- 11.7.3** caso a Assembleia Especial acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou
- 11.7.4** caso a Assembleia Especial acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.
- 11.7.5** Nas hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) da Cláusula 11.7.2 acima, os Titulares de Certificados de Recebíveis tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.
- 11.7.6** A Assembleia Especial prevista nas Cláusulas 11.7.1 e 11.7.2 acima deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea "a" da Resolução CVM nº 60/21.
- 11.7.7** Independentemente da realização da referida Assembleia Especial descrita na Cláusula 11.7.1 acima, ou da deliberação dos Titulares de CRI pelos aportes de recursos, as Despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, nos termos da Cláusula 11.1 abaixo, e dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 17.7.1 acima não estando os prestadores de serviços elencados na Cláusula 7.6, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais Despesas. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldados na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.
- 11.7.8** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos da Cláusula 12.1.1 abaixo, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

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

11.8.1 O Agente Fiduciário fornecerá nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/22. A Securitizadora, na qualidade de detentora dos Créditos Imobiliários, uma vez quitados os CRI na B3 e saldado as Obrigações Garantidas, incluindo as Despesas do Patrimônio Separado por ela administradas, elaborará o respectivo termo de quitação dos Créditos Imobiliários, quando aplicável, para assinatura obrigatória da Securitizadora ou do Agente de Cobrança, na qualidade de mandatário da Securitizadora, conforme procuração outorgada pela Securitizadora ao Agente de Cobrança, e entregá-lo ao respectivo Devedor, para que este proceda com o registro junto ao Serviço de Registro de Imóveis da desoneração do Imóvel, respeitado o prazo legal estabelecido na Lei nº 9.514/97.

12 DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1 Despesas do Patrimônio Separado

12.1.1 Em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração, Amortização Extraordinária, Prêmio de Subordinação e demais pagamentos previstos neste Termo, são de responsabilidade da Emissora, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, as seguintes Despesas abaixo descritas:

- (i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da taxa de administração prevista na Cláusula 7.5.4 acima;
- (ii) exceto pelos valores que, conforme expressamente previsto neste Termo, devam ser pagos pela Galleria Bank, as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como Instituição Custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos Imobiliários, Agente de Cobrança, Agente

de Espelhamento, Escriturador, Banco Liquidante, Auditor Independente da Emissora, Contador do Patrimônio Separado, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação;

- (iii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (v) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (vii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e Cartórios de Registro de Imóveis conforme o caso, dos instrumentos e da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI e à Oferta (incluindo taxas cartorárias referentes à cessão das CCI para a Securitizadora, conforme aplicável), a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (viii) despesas com a publicação de convocações e atas de Assembleias Especiais, na forma da regulamentação aplicável;
- (ix) despesas com os prêmios das Apólices de Seguro;
- (x) despesas relacionadas à excussão das garantias e custas judiciais relacionadas à retomada de imóveis, incluindo pagamentos de tributos e laudêmios, conforme o caso, necessários para consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da Emissora,

despesas relacionadas às realizações de leilões e processos de venda dos Imóveis, inclusive: (a) relacionados aos pagamentos de despesas e tributos inerentes ao processo de consolidação dos imóveis, incluindo IPTU, ITBI e condomínio; (b) aqueles relativos à condenação e eventuais verbas sucumbenciais através da contratação de profissionais de sua preferência para realização da defesa; e (c) despesas relacionadas à reforma de imóveis para venda;

- (xi) despesas adicionais relacionadas às Reestruturações, nos termos deste Termo;
- (xii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xiv) despesas decorrentes de registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, bem como despesas relacionadas à contratação de quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item;
- (xv) publicações em jornais e outros meios de comunicação despesas com locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais; e
- (xvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

12.1.2 Em caso de insuficiência dos recursos do Patrimônio Separado para o pagamento das Despesas, as Despesas deverão ser arcadas diretamente pelos Titulares de CRI, mediante aporte de

recursos na Conta Centralizadora, nos termos previstos na Cláusula 11.7 acima.

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

13 ORDEM DE PAGAMENTO

13.1 Cascata de Pagamentos Ordinária

13.1.1 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos ("**Cascata de Pagamentos Ordinária**"), observado o quanto disposto na Cláusula 6.4 abaixo, sendo que os pagamentos dos CRI Juniores somente serão realizados caso os CRI Seniores e os CRI Mezanino tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período, sendo certo, ainda, que cada item abaixo somente será pago caso existam Disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) Amortização Programada dos CRI Seniores no respectivo período;
- (vi) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Mezanino;
- (vii) remuneração dos CRI Mezanino;

- (viii) Amortização Programada dos CRI Mezaninos no respectivo período;
- (ix) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores no respectivo período;
- (x) Amortização Extraordinária dos CRI Mezanino no respectivo período;
- (xi) recomposição do Fundo de Liquidez;
- (xii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Seniores e CRI Mezanino em circulação, referido pagamento de encargos moratórios somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro), conforme aplicável e atestado pelo Agente de Cálculo;
- (xiii) remuneração dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Seniores e CRI Mezanino em circulação, referido pagamento de remuneração somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro), conforme aplicável e atestado pelo Agente de Cálculo;
- (xiv) pagamento de Prêmio de Subordinação dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Seniores e CRI Mezanino em circulação, referido pagamento de Prêmio de Subordinação somente será pago na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro), conforme aplicável e atestado pelo Agente de Cálculo; e
- (xv) amortização dos CRI Juniores no respectivo período, sendo certo que, caso haja CRI Sênior e CRI Mezanino em circulação, referida amortização somente será realizada na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior

a 1,00 (um inteiro), conforme aplicável e atestado pelo Agente de Cálculo.

13.1.2 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares de CRI, referentes aos itens (iii) até (x) da Cláusula 6.3.1 acima, utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e o Valor das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Após recomposto o Fundo de Liquidez, serão realizados os pagamentos referentes aos itens (xii) até (xv) da Cláusula 6.3.1 acima, utilizando o saldo do Valor das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante a competência do mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

13.2 Cascata de Pagamento Extraordinária

13.2.1 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos ("**Cascata de Pagamentos Extraordinária**", e juntamente com a Cascata de Pagamentos Ordinária, as "**Cascatas de Pagamentos**"), na ocorrência dos eventos elencados na Cláusula 6.4.3 abaixo, observado que, uma vez iniciada a utilização da Cascata de Pagamento Extraordinária, os pagamentos não mais seguirão a Cascata de Pagamento Ordinária, exceto se de outra maneira deliberar a Assembleia Especial (tal deliberação denominada "**Evento de Realavancagem Aprovado em Assembleia**", que não será admitida caso o evento que deu causa ao Evento de Desavancagem tenha sido o indicado no item 6.4.3 (i), abaixo), observada, ainda, a exceção prevista na Cláusula 6.4.4 abaixo. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável

conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;

- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) amortização integral dos CRI Seniores;
- (vi) após a liquidação total dos CRI Seniores, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Mezanino;
- (vii) após a liquidação total dos CRI Seniores, pagamento de remuneração dos CRI Mezanino;
- (viii) após a liquidação total dos CRI Seniores, amortização integral dos CRI Mezanino;
- (ix) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Juniores;
- (x) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, pagamento de remuneração dos CRI Juniores;
- (xi) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, pagamento de Prêmio de Subordinação dos CRI Juniores, se aplicável; e
- (xii) após a liquidação total dos CRI Seniores e CRI Mezanino, pagamento de amortização integral dos CRI Juniores.

13.2.2 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares de CRI, referentes aos itens (iii) até (viii) da Cláusula 6.4.1 acima, utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e o Valor das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Os pagamentos referentes aos itens (ix) até (xii) da Cláusula 6.4.1 acima serão realizados utilizando o saldo do Valor das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante a competência do mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

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

- (i) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação à Emissora;
- (ii) caso a Cascata de Pagamentos em vigor seja a Cascata de Pagamentos Ordinária, o não pagamento de Remuneração, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino;
- (iii) caso o Índice de Cobertura Sênior seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Sênior referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), sendo certo que o Índice de Cobertura Sênior será calculado *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária referentes aos CRI Seniores e CRI Mezanino no mês em questão, conforme informado pelo Agente de Cálculo;
- (iv) caso o Índice de Cobertura Mezanino seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), sendo certo que o Índice de Cobertura Mezanino será calculado *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária referentes aos CRI Seniores e CRI Mezanino no mês em questão, conforme informado pelo Agente de Cálculo;
- (v) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão pelo Cedente, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação do inadimplemento;
- (vi) quando, em uma Data de Verificação, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado dos CRI Seniores corresponder a 20% (vinte por cento) ou menos do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado de CRI Seniores na data da primeira integralização dos CRI, corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE, calculada da data da primeira integralização até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, conforme informado pelo Agente de Cálculo;
- (vii) quando o Índice de Perdas for superior a 15% (quinze por cento), conforme informado pelo Agente de Cálculo; e

(viii) deliberação em Assembleia Especial que um ou mais Eventos de Avaliação nos termos da Cláusula 11.1.1 constitui(em) um Evento de Desalavancagem.

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

14 COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE

14.1 Notificações

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

(i) Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04571-925, São Paulo - SP

At.: Sr. Roberto Saka

Telefone: (11) 5504-1980

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

monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br;

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br

(ii) Para o Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo - SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br;

af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br

(este último para preço unitário do ativo)

14.1.1A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

14.1.2As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com Aviso de Recebimento, por correio ou por e-mail, nos endereços acima.

14.2 Publicações

14.2.1Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI tais como edital de convocação de Assembleia Gerais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430/22, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.2.2A presença da totalidade dos investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/21.

14.2.3As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

15 TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1 Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos

diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

15.1.1. Imposto de Renda:

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento, até a data da alienação (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito a ser compensado com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao resultado da multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-

financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426.

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

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

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15% (quinze por cento). Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% (vinte por cento) desde 1º de março 2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183, publicada em 15 de julho de 2021, alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (i) 20% (vinte por cento) até 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 25% (vinte e cinco por cento) até 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. Finalmente, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% (vinte e um por cento) e de outras instituições financeiras para 16% (dezesseis por cento). As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do inciso II, artigo 3º da Lei nº 11.033.

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

Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF pago por investidores 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.

Desde 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 Fundo de Aposentadoria Programada Individual - 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.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), 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.

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

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

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota

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

15.1.2. Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF"):

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

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

15.1.3. Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS:

A contribuição ao PIS e à 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 e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos Investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para as empresas sujeitas ao regime cumulativo (aplicável geralmente para empresas do lucro real), a alteração recente promovida pelo Decreto nº 8.426/2015 revogou o regime de alíquota zero anteriormente vigente e elevou as alíquotas para 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) (PIS) e 4% (quatro por cento) (COFINS) sobre receitas financeiras auferidas a partir de 1º de julho de 2015.

No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei nº 9.718 pela Lei nº 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal.

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 auferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

16 DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 Proteção de Dados

16.1.1A Emitente e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

16.2 Assinatura digital

16.2.1As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

16.3 Concessões

16.3.1**Quaisquer tolerâncias, bem como** concessões recíprocas **concedidas possuem** caráter eventual e transitório e não **configuram**, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer

das partes.

16.4 Prevalência das Disposições deste Termo de Securitização

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

16.5 Mora

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

16.6 Cessão

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

16.7 Aditamento no caso de Créditos Imobiliários Devolvidos Não Elegíveis

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

16.8 Documento Eletrônico

16.8.1 Este Termo de Securitização é firmado por meio eletrônico e formalizado mediante aposição de assinaturas eletrônicas ou assinaturas digitais. Todos os signatários reconhecem que este Termo de Securitização tem plena validade em formato eletrônico, sendo equiparado a documento físico para todos os efeitos legais, reconhecendo e declarando os signatários, à vista do disposto no § 2º do artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, que a assinatura em meio eletrônico em plataforma digital é o meio escolhido de mútuo acordo por todas as Partes como apto a comprovar autoria e integridade do instrumento, e conferir-lhe pleno efeito legal, como se documento físico fosse. Todas as assinaturas apostas a este instrumento em meio eletrônico, na forma prevista nesta Cláusula, e ainda que não se trate de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do Artigo 10, §2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, têm plena validade e são suficientes para a autenticidade, integridade, existência e validade deste Termo de Securitização.

17 FATORES DE RISCO

17.1 Fatores de Risco

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

Riscos da Operação

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que

pode acarretar perdas por parte dos Investidores

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

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

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

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

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

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

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão ou na ocorrência de um Evento de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio

Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras para os referidos Titulares de CRI.

Riscos Financeiros

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

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

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

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

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

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

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

extraordinária dos CRI em algumas situações, conforme indicadas neste Termo de Securitização.

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

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

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

Em tal(is) Assembleia(s) Geral(is) os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

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

acarretar perdas para o Patrimônio Separado e consequentemente perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Inclusão do Saldo Devedor mais Custos de Excussão de Imóveis Retomados na Fórmula do Índice de Cobertura Sênior e Mezanino

A fórmula para o cálculo do Índice de Cobertura Sênior e Mezanino incluirão além do principal e juros apropriados e não pagos, o Saldo Devedor mais Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias.

Riscos dos CRI e da Oferta

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

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

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

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

informações contidas nos documentos da Oferta não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem pela ANBIMA.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

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

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

Baixa liquidez no mercado secundário

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

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares de CRI

conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI Seniores e/ou CRI Mezanino pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino poderá causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Especiais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

Adicionalmente, algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais requerem quóruns qualificados elevados, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente – especialmente as Cláusulas 10.8.2, 10.8.4, 11.2 e 11.3.1 (Forma de Administração do Patrimônio Separado) deste Termo de Securitização. O atingimento de tais quóruns, tanto para instalação quanto para deliberação de matérias, pode ser um obstáculo para a deliberação sobre matérias relacionadas a tais Cláusulas, o que poderá levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Negociação dos CRI

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

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora.

Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência, o que afeta negativamente a capacidade dos Investidores avaliarem o risco de seu investimento.

Subordinação Limitada – Possibilidade de Perdas relacionadas à Cascata de Pagamentos

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

Ausência de classificação de risco

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

Inadimplência dos devedores das Aplicações Financeiras Permitidas

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

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

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

Patrimônio Separado tenha que suportar tais custos, os Titulares de CRI podem ter a rentabilidade dos seus CRI afetada negativamente.

Riscos de necessidade de aportes pelos Titulares de CRI

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

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

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

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora

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

Risco de Diligência Jurídica com Escopo Restrito

A auditoria legal (i) teve o escopo limitado de verificar eventuais restrições à emissão dos CRI e à Oferta, com base em determinados aspectos societários, relativos à Securitizadora, à Galleria Bank e ao Cedente; e (ii) não alcançou a análise e a verificação de qualquer informação financeira, patrimonial e/ou estatística relativa à Securitizadora, à Galleria Bank, ao Cedente ou aos

Devedores, ou aspectos ambientais, regulatórios, urbanísticos ou fáticos dos imóveis dados em garantia dos Créditos Imobiliários. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor, inclusive de natureza financeira.

Riscos dos Créditos Imobiliários

Riscos relacionados ao Agente de Cobrança e ao Agente de Espelhamento

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

O Agente de Espelhamento prestará os serviços de espelhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários e, para tanto, o Agente de Cobrança se obrigou a encaminhar ao Agente de Espelhamento o arquivo remessa e retorno relativo aos Créditos Imobiliários. Caso o Agente de Cobrança deixe de enviar os relatórios ao Agente de Espelhamento ou caso o Agente de Espelhamento deixe, por alguma razão, de prestar os serviços de espelhamento, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado.

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

A auditoria jurídica e financeira dos Créditos Imobiliários a ser prestada pelo Agente de Espelhamento só será entregue após a Emissão dos CRI, deste modo as informações contidas no conjunto dessa documentação poderão ser ajustadas ou, no limite, o Crédito Imobiliário não conforme pode sofrer

resolução de cessão.

Risco da suficiência das Garantias

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

A inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI

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

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

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

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a

situação econômico-financeira dos Devedores e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, podendo, assim, causar perdas de rentabilidade para os Titulares de CRI.

Inclusão do Saldo Devedor mais Custos de Excussão de Imóveis Retomados na Fórmula do Índice de Cobertura Sênior e Mezanino

A fórmula para o cálculo do índice de Cobertura Sênior e Mezanino incluirão além do principal e juros apropriados e não pagos, o Saldo Devedor mais Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias.

Risco de origem e formalização dos Créditos Imobiliários

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos Imobiliários. Problemas na origem e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

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

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

Risco de Pré-pagamento

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

Adicionalmente, os potenciais recursos excedentes recebidos pelo Patrimônio

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

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430/22, o patrimônio próprio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de setembro de 2023, de R\$ 4.068.167,11 (quatro milhões, sessenta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e onze centavos). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI. e, consequentemente, não haverá recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Ausência de Coobrigação da Emissora

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

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

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

poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

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

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

Invalidade ou Ineficácia da Cessão dos Créditos Imobiliários

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

realizada por meio do endosso, dos Créditos Imobiliários pelos Credores Originais, pela Galleria Finanças ou pelo Cedente pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra os Credores Originais, a Galleria Finanças ou o Cedente. Quaisquer dos eventos indicados acima pode implicar efeito material adverso ao Investidor por afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Riscos relacionados à desapropriação total ou parcial dos imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis

Em caso de desapropriação, total ou parcial, dos imóveis dados em Alienação Fiduciária de Imóveis pelos respectivos Devedores, considerando que, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a proprietária fiduciária dos imóveis passou a ser a Emissora, eventuais indenizações pagas pelo poder público deveriam ser realizadas diretamente para a Emissora. No entanto, a cessão dos Créditos Imobiliários foi realizada por meio do ambiente B3 e, portanto, não há o nome da Emissora como credora fiduciária nas matrículas dos imóveis, o que, por sua vez, poderá levar ao poder público realizar o pagamento da referida indenização aos Credores Originais ou, ainda, para o respectivo Devedor. De tal forma, existe o risco de o Credor Original dos Créditos Imobiliários e/ou o respectivo Devedor não repassar os recursos para a Emissora.

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

Desvalorização do valor de mercado dos imóveis

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

Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis

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

Riscos relacionados aos procedimentos de excussão de alienação fiduciária de imóveis

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

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

No 2º (segundo) leilão os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos saldos dos Créditos Imobiliários, acrescidos de custos e encargos. Caso não sejam recebidos lances válidos, considerar-se-á extinta a dívida e o Imóvel deverá ser consolidado ao Patrimônio Separado. Nesses casos a Emissora ou os demais prestadores de serviços dos CRI, conforme o caso, poderá não conseguir vender os Imóveis, ou poderá conseguir vendê-los a preços inferiores ao saldo dos Créditos Imobiliários em questão, ou mesmo poderá ter custos e despesas referentes à manutenção ao processo de venda dos Imóveis. Com isto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

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

Na hipótese de os Devedores realizarem os pagamentos referentes aos

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

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

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

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

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

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

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

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

Risco de não coobrigação do Cedente.

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

Riscos da guarda dos Documentos Comprobatórios.

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

Risco de não averbação das CCI nas matrículas dos Imóveis.

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

Riscos do Regime Fiduciário

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

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

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

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

Riscos Relacionados à Emissora

Manutenção de Registro junto à CVM

A atuação da Emissora como securitizadora em suas operações de securitização depende da manutenção de seu registro junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

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

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

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

afetará adversamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os Titulares de CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em assembleia geral pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Risco relacionado à 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 resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

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

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

A importância de uma equipe qualificada

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

Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora

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

resultados da Emissora e, conseqüentemente, os titulares dos valores mobiliários de sua emissão, como os Titulares de CRI.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

Política Monetária

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

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

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

Ambiente Macroeconômico Internacional

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

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

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

Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue

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

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

Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários, foi editada em 1997, tendo sido recentemente

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

Riscos Operacionais

Troca de Informações Eletrônicas

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

Majoração de custos dos prestadores de serviços

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

Risco decorrente de falhas operacionais

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

Riscos jurídicos

Modificação dos Créditos Vinculados por Decisão Judicial

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

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

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

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

por empresas brasileiras.

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

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

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

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

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

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

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de

juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

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

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

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

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

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

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

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

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

O Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, desencadeado pela invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, que podem afetar negativamente a economia brasileira, inclusive a situação financeira da Emissora e dos Devedores, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Ainda, está sujeito ao acontecimento no Oriente Médio, que se intensificou em meados de 2023, entre Israel e Hamas, o qual tem origem na disputa por territórios, que podem afetar negativamente a economia brasileira e, conseqüentemente a situação financeira da Emissora e dos Devedores, podendo alterar, portanto, o fluxo de pagamento dos CRI.

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

Flutuação de Preços dos Ativos

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

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

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

Riscos Relacionados à Seguradora e às Apólices de Seguro

Riscos Relativos à Seguradora

A seguradora junto a qual forem contratadas as Apólices de Seguro ("Seguradora") está sujeita aos riscos decorrentes de modificações na economia mundial, sendo que modificações substanciais na economia mundial podem comprometer a capacidade da Seguradora de cumprir com o pagamento de indenizações decorrentes de sinistros que venham a ser apresentados à Seguradora, incluindo as obrigações constantes das apólices de seguro que foram emitidas, estando os Titulares de CRI, nesta hipótese, sujeitos ao risco de não receber o pagamento integral dos CRI em decorrência do não recebimento de recursos referentes à apresentação de um registro de sinistro.

Risco de não renovação das Apólices de Seguro

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

Excludentes das Apólices de Seguro

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

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

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

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

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros MIP (i) lesões ou doenças preexistentes à contratação do seguro, que sejam de conhecimento do Devedor ou que o obriguem a fazer acompanhamento médico ou uso de medicamento de forma continuada ou tratamento em regime hospitalar em período cujos efeitos persistam até a data de contratação do seguro; (ii) tentativa ou consumação de suicídio e suas consequências nos 2 (dois) primeiros anos de vigência, ou de sua recondução depois de suspenso, contados do início de vigência individual do seguro; (iii) atos ilícitos dolosos praticados pelo Devedor, pelo beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro; (iv) doenças causadas intencionalmente pelo próprio Devedor; (v) intervenções médicas ou de tratamentos com drogas ou materiais experimentais, qualquer que seja a fase de desenvolvimento destes; (vi) condução de veículo sem a adequada habilitação; (vii) descumprimento da

legislação vigente; (viii) atos ou operações de guerra civil, química ou bacteriológica, declaradas ou não, invasão, hostilidade, insurreição de poder militar ou usurpado, guerrilha, revolução, agitação, motim, revolta, sedição, sublevação, atos de terrorismo ou outras perturbações da ordem pública e delas decorrentes, excetuando-se os casos de prestação de serviço militar ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (ix) doenças e acidentes preexistentes, assim entendido: sinais, sintomas, estados mórbidos e doenças contraídas anteriormente à contratação do seguro, de conhecimento do Devedor e não declaradas no ato da contratação, nos 2 (dois) primeiros anos de vigência contados do início de vigência individual do seguro, ou da solicitação de aumento de capital segurado feita exclusivamente pelo Devedor ou pela Emissora. Nesta hipótese, a exclusão somente se aplica à diferença do capital segurado aumentado; bem como os acidentes sofridos pelo Devedor antes da contratação do seguro; (x) tufões, furacões, ciclones, terremotos, maremotos, erupções vulcânicas e outras convulsões da natureza; (xi) epidemias, pandemias, envenenamento de caráter coletivo ou qualquer outra causa física que atinja maciçamente a população, assim declaradas por órgão competente. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Permanente Total por Acidente: (a) ato reconhecidamente perigoso que não seja motivado por necessidade justificada, exceto se a morte ou a incapacidade do Devedor provier da utilização de meio de transporte mais arriscado, da prestação de serviço militar, da prática de esporte, ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (b) viagens em aeronaves que não possuam, em vigor, o competente atestado de navegabilidade; em aeronave furtada ou dirigida por pilotos não legalmente habilitados, desde que seja de conhecimento prévio comprovado do Devedor; (c) perturbações e intoxicações alimentares de qualquer espécie, bem como as intoxicações decorrentes da ação de produtos químicos, drogas ou medicamentos, salvo quando prescritos por médico, em decorrência de acidente coberto; (d) mutilação voluntária exceto em caso de tentativa de suicídio após os 2 (dois) primeiros anos de vigência; (e) eventos causados exclusivamente pela não utilização, pelo Segurado, de equipamentos de segurança exigidos por lei; (f) acidente vascular cerebral; (g) eventos em que o Devedor tenha intencionalmente atentado contra a vida e integridade física de outrem, consumado ou não, exceto em caso de legítima defesa ou assistência à pessoa em perigo; (h) todo e qualquer dano estético, ainda que decorrente de acidente coberto; (i) perda de dentes, ainda que decorrente de acidente coberto. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Laborativa Permanente Total por Doença: (a) a perda, a redução ou a impotência funcional definitiva, total ou parcial, de um ou mais membros, órgãos e/ou sistemas orgânicos

corporais, em decorrência, direta e/ou indireta de lesão física e/ou psíquica causada por acidente pessoal; (b) quadros clínicos incapacitantes, com repercussões clínicas parciais que não determinem a incapacidade permanente total para o exercício da atividade laborativa principal do segurado; e (c) doenças agravadas por traumatismos.

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

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

18 LEI APLICÁVEL E DO FORO

18.1 Lei Aplicável

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

18.2 Foro

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

18.3. As Partes declaram e garantem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, em consonância com as disposições da Lei n.º 13.709 ("LGPD"), de 14 de agosto de 2018, conforme o caso, (i) consentem com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas; (ii) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas indicadas, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento; e (iii) mantêm políticas e controles internos

referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.

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

São Paulo, 09 de maio de 2024.

(RESTANTE DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

(SEGUE PÁGINA DE ASSINATURAS)

(Página de assinaturas "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 63ª (sexagésima terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização", celebrado em 09 de maio de 2024 entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora sem designação
específica

Agente Fiduciário:

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

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF: 011.155.984-73

Testemunhas:

Nome: Gabriela Farias do Prado
Lelis
CPF/MF: 421.191.068-00

Nome: Barbara Fender Faustinoni
CPF/MF: 365.125.158-62

ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Contrato	Data de Cessão	Pagador	Região Imóvel	Tipo Imóvel	Valor de avaliação do Imóvel	Valor CCB	Taxa de Juros (%)	Tipo de Juros	Qtde. Parcelas Aberto	Saldo Devedor	Soma do Valor Nominal das Parcelas Vincendas	IF (Termo Cessão)	Nº CCI	Nº Série CCI	Data Emissão CCI	Matrícula	Cartório	Endereço	Emitente da CCI	Tipo de CCI	Instituição Custodiante	Habite-se	Unidade de Incorporação Imobiliária
52309	20/05/2024	089.1[...]	São Carlos/SP	Casa	R\$ 312.900,00	R\$ 80.000,00	1,79	Pós-Fixado	169	R\$ 85.631,38	R\$ 267.381,84	23E02470802	21950625	34	17/05/2023	35920	Cartório de Registro de Imóveis Comarca de São Carlos - SP	Rua Ethiwaldo Alexandre Martins, 505 - Lote 21 Quadra 65Parque Santa Felícia Jardim - São Carlos/SP - 13562-430	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
52440	20/05/2024	260.6[...]	Bertioga/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 8.589.000,00	R\$ 2.810.000,00	1,59	Pós-Fixado	169	R\$ 3.059.479,33	R\$ 8.625.544,62	23E03025001	22079194	57	04/05/2023	67256	1 Oficial de Registro de Imóveis de Santos	Alameda Maio, 67 - (RSL Mod 17 Cabo Verde)Riviera - Bertioga/SP - 11261-609	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
62023	20/05/2024	371.3[...]	Curitiba/PR	Apartamento Residencial	R\$ 612.800,00	R\$ 202.182,32	1,87	Pós-Fixado	171	R\$ 223.537,75	R\$ 720.203,23	23F03009803	24819702	356	22/06/2023	44938	5ª Circunscrição - Curitiba/PR	Rua Mato Grosso, 45 - Apto. 104 - Residencial Riviera - 1º andar - Vaga 48Água Verde - Curitiba/PR - 80620-070	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
63044	20/05/2024	269.9[...]	Osasco/SP	Casa	R\$ 1.181.900,00	R\$ 330.000,00	1,69	Pós-Fixado	171	R\$ 356.124,66	R\$ 1.071.401,77	23G02367626	25631917	400	17/07/2023	13729	1º CRI de Osasco	Rua Kenkiti Shimomoto, 488 - Lote 31 - Quadra 8 Jardim Boa Vista (Zona Oeste) - Osasco/SP - 05583-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
64856	20/05/2024	319.8[...]	Barueri/SP	Apartamento Residencial	R\$ 329.100,00	R\$ 128.000,00	1,59	Pós-Fixado	172	R\$ 135.878,50	R\$ 389.947,32	23H02509605	26485108	457	11/08/2023	207830	1º CRI de Barueri/SP	Avenida Copacabana, 325 e 370 - Sala 905 - 9º Pav. - Setor 2 - Ed. Montreal Plaza Alphaville - Barueri/SP - 06472-001	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
65465	20/05/2024	958.5[...]	Rio de Janeiro/RJ	Apartamento Residencial	R\$ 14.192.400,00	R\$ 4.043.628,13	1,47	Pós-Fixado	171	R\$ 4.239.655,32	R\$ 11.480.224,15	23G02765614	26091776	435	26/07/2023	314526	9 Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Avenida Lúcio Costa, 4350 - Apto 501- Bloco 6 Barra da Tijuca - Rio de Janeiro/RJ - 22630-011	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
69665	20/05/2024	253.1[...]	Jataí/GO	Casa	R\$ 915.000,00	R\$ 250.000,00	1,69	Pós-Fixado	139	R\$ 269.704,90	R\$ 686.075,10	23K03192412	696651123	670	09/11/2023	24802	Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto de Jataí - GO	Rua General Osório, 59 - QD 22 LT 5Centro - Jataí/GO - 75800-050	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
71428	20/05/2024	112.4[...]	Barueri/SP	Casa	R\$ 8.774.400,00	R\$ 5.052.631,58	1,19	Pós-Fixado	92	R\$ 5.290.155,05	R\$ 8.133.643,59	23H03013401	714280923	580	24/08/2023	62904	1º Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP	Alameda Portugal, 158 - Alphaville Residencial Um - Lote 14 Quadra 16Alphaville Residencial Um - Barueri/SP - 06474-109	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
73858	20/05/2024	124.4[...]	Santana de Parnaíba/SP	Casa	R\$ 2.818.700,00	R\$ 1.417.637,95	1,19	Pós-Fixado	119	R\$ 1.485.795,45	R\$ 2.493.502,61	24B02897004	738580224	890	26/02/2024	191161	Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	Rua Abdré Benites, 290 - Área A e B Terras de San Nicolau - Santana de Parnaíba/SP - 06522-137	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
78368	20/05/2024	053.6[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$ 1.676.100,00	R\$ 750.000,00	1,69	Pós-Fixado	179	R\$ 782.815,17	R\$ 2.452.146,65	24C02262878	783680324	954	21/03/2024	299961	11ª Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua Jandiataba, 559 - Apto 71, 12,13 E 14º pavimentoVila Andrade - São Paulo/SP - 05716-150	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não



79169	20/05/2024	491.0[...]	Eldorado do Sul/RS	Casa	R\$ 500.000,00	R\$ 70.000,00	1,59	Pós-Fixado	58	R\$ 74.658,80	R\$ 107.631,94	24802156946	791690224	881	14/02/2024	9405	Oficial de Registro de Imóveis de Eldorado do Sul/RS	Rua da Adoção,101 - Lotes 23,24 e 25 quadra 15Parque Eldorado 3 - Eldorado do Sul/RS - 92990-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
79285	20/05/2024	011.9[...]	Goiânia/GO	Casa Condomínio Fechado	R\$ 4.341.000,00	R\$ 2.170.000,00	1,19	Pós-Fixado	178	R\$ 2.254.623,65	R\$ 5.412.192,28	24C02263656	792850324	949	08/03/2024	180776	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Rua PM-3 - L08Q02 Condomínio Portal do Sol, Residencial Parque Mendanha, Goiânia/GO, CEP: 74455-765	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
79852	20/05/2024	460.0[...]	Rondonópolis /MT	Casa	R\$ 462.300,00	R\$ 120.000,00	1,39	Pós-Fixado	119	R\$ 124.524,82	R\$ 251.996,03	24C02276673	798520324	986	21/03/2024	134717	Oficial de Registro de Imóveis de Rondonópolis /MT	Rua Alcides Francisco de Andrade, 178 - Casa 02Setor Residencial Granville I - Rondonópolis/MT - 78770-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
79893	20/05/2024	447.4[...]	São Carlos/SP	Casa	R\$ 246.600,00	R\$ 50.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 51.582,44	R\$ 123.728,99	24C02263148	798930324	1006	26/03/2024	43344	1º Cartório de Registro de Imóveis Comarca de São Carlos/SP	Alameda dos Heliotropos, nº197, Cidade Jardim, São Carlos/SP, CEP: 13566-537	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
80259	20/05/2024	088.9[...]	Santana de Parnaíba/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 4.112.300,00	R\$ 1.640.000,00	1,39	Pós-Fixado	95	R\$ 1.667.757,13	R\$ 3.010.344,97	24D03676552	802590424	1075	17/04/2024	2408	Oficial de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba/SP	Alameda Araras, 290 - Lote 01 - Quadra 37Alphaville - Santana de Parnaíba/SP - 06542-075	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
80292	20/05/2024	053.8[...]	Campinas/SP	Casa	R\$ 606.600,00	R\$ 240.000,00	1,19	Pós-Fixado	178	R\$ 253.469,05	R\$ 601.097,54	24802791001	802920124	870	07/02/2024	45534	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Rua Luís Arrobas Martins, 405 - lote 27, quadra F Jardim Magnólia - Campinas/SP - 13033-505	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
81074	20/05/2024	672.1[...]	Curitiba/PR	Casa	R\$ 1.304.700,00	R\$ 400.000,00	1,19	Pós-Fixado	94	R\$ 412.668,24	R\$ 680.290,84	24802768676	810740224	910	22/02/2024	64770	4º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba/PR	Rua Embaixador Hipólito de Araújo, 22 - Lote 6000- Quadra 27Rebouças - Curitiba/PR - 80215-050	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
81158	20/05/2024	456.1[...]	Campinas/SP	Apartamento Residencial	R\$ 401.800,00	R\$ 130.000,00	1,59	Pós-Fixado	178	R\$ 138.011,63	R\$ 409.817,96	24802790934	811580224	912	23/02/2024	150518	2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Rua Arquiteto José Augusto Silva, 1281 - Apto. nº 506 - 5º pavimento - Torre 1Parque Rural Fazenda Santa Cândida - Campinas/SP - 13087-570	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
81160	20/05/2024	151.9[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$ 5.050.800,00	R\$ 2.400.000,00	1,19	Pós-Fixado	177	R\$ 2.505.856,45	R\$ 5.977.205,70	24B01202546	811600224	875	02/02/2024	118088, 118089, 118090, 118092	2º Cartorio de Registro de Imoveis de São Paulo SP	Rua Doutor Albuquerque Lins - apto k - Edifício UmuaramaSanta Cecilia - São Paulo/SP - 01230-001	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
82141	20/05/2024	221.8[...]	Maringá/PR	Casa	R\$ 423.900,00	R\$ 145.000,00	1,49	Pós-Fixado	179	R\$ 148.489,97	R\$ 423.088,55	24D03530216	821410424	1047	05/04/2024	42327	1º Oficial de Registro de Imóveis de Maringá/PR	Rua Rio Andaraí, 393 - Lote 18 - Quadra 257Jardim Oásis - Maringá/PR - 87043-050	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
82177	20/05/2024	340.4[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$ 704.400,00	R\$ 280.000,00	1,49	Pós-Fixado	178	R\$ 289.545,95	R\$ 824.158,50	24C02613834	821770324	959	12/03/2024	382176	11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua São José, 150 - Apto 1209, 11º pavimentoSanto Amaro - São Paulo/SP - 04739-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
82335	20/05/2024	040.0[...]	Belo Horizonte/MG	Apartamento Residencial	R\$ 744.200,00	R\$ 260.000,00	1,69	Pós-Fixado	178	R\$ 271.831,08	R\$ 860.376,49	24C02263110	823350324	974	18/03/2024	131404	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Rua Dener Cunha Peixoto, 12 - Apto 303Buritis - Belo Horizonte/MG - 30575-817	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
82365	20/05/2024	289.3[...]	Limeira/SP	Apartamento Residencial	R\$ 228.600,00	R\$ 80.000,00	1,69	Pós-Fixado	178	R\$ 82.961,60	R\$ 260.101,16	24C01624062	823650324	936	01/03/2024	32311	1º Oficial de Registro de Imóveis de Limeira/SP	Rua Jatobá, 44, apto nº 07, terreo, Bloco B, Vila Queiroz, Limeira/SP , CEP : 13485-021	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
82516	20/05/2024	136.2[...]	Sorocaba/SP	Apartamento Residencial	R\$ 559.300,00	R\$ 150.000,00	1,59	Pós-Fixado	179	R\$ 155.686,24	R\$ 465.655,40	24C02262879	825160324	1030	28/03/2024	137.628	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP	Rua Antonio Perez Hernandez, 333 - AP 151 - 15º pavimento, Torre BParque Campolim - Sorocaba/SP - 18048-115	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não
82562	20/05/2024	371.7[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$ 830.500,00	R\$ 229.265,31	1,19	Pós-Fixado	238	R\$ 240.246,20	R\$ 576.634,57	24B02844142	825620224	920	27/02/2024	80477, 80478, 80479 e 80480	3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua Agente Gomes, 301 - Apto 62 , 6º andarJardim São Paulo(Zona Norte) - São Paulo/SP - 02040-090	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integra I	CHP	Sim	Não



82565	20/05/2024	385.9[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$ 1.070.400,00	R\$ 425.747,08	1,19	Pós-Fixado	208	R\$ 445.962,82	R\$ 1.196.473,24	24802794801	825650224	924	28/02/2024	55984	17º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua Mussumés, Nº 579 - Apto 211, 21º pavimentoVila Maria alta - São Paulo/SP - 02130-070	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
82698	20/05/2024	898.7[...]	Araçariguama/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 3.206.900,00	R\$ 800.000,00	1,49	Pós-Fixado	143	R\$ 835.015,18	R\$ 1.986.784,12	24C02262819	826980324	963	13/03/2024	36873	Oficial de Registro de Imóveis de São Roque/SP	Avenida Tevere, 1270 - Lote 02 Quadra 85Voturuna Eco Park - Araçariguama/SP - 18147-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
82861	20/05/2024	220.4[...]	Campo Grande/MS	Casa Condomínio Fechado	R\$ 2.522.600,00	R\$ 1.260.000,00	1,39	Pós-Fixado	179	R\$ 1.306.908,47	R\$ 3.506.394,17	24C02260782	828610324	996	22/03/2024	236955	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Rua Cafezinho, 137 - Lote 20 Quadra 04Parque dos Novos Estados - Campo Grande/MS - 79035-690	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83052	20/05/2024	877.2[...]	São Francisco do Sul/SC	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.079.100,00	R\$ 320.000,00	1,39	Pós-Fixado	179	R\$ 332.520,10	R\$ 890.512,85	24C02263105	830520324	970	18/03/2024	43792	Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de São Francisco do Sul/SC	Rua Guilherme Luiz Winter, S/N - Lote 2 da Vila IViperoba - São Francisco do Sul/SC - 89240-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83078	20/05/2024	606.6[...]	Maringá/PR	Apartamento Residencial	R\$ 1.491.000,00	R\$ 550.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 561.627,60	R\$ 1.349.815,24	24D03310002	830780324	1033	01/04/2024	14528	4ª Oficial de Registro de Imóveis de Maringá/PR	Rua Arthur Thomas, 129 - apto 1601, 16º pavimentoZona 01 - Maringá/PR - 87013-250	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83152	20/05/2024	983.1[...]	Porto Alegre/RS	Apartamento Residencial	R\$ 341.900,00	R\$ 100.000,00	1,29	Pós-Fixado	179	R\$ 103.657,32	R\$ 262.694,42	24C02262880	831520324	980	19/03/2024	59582 e 59583	Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS	Rua Jari, 162 - apartamento 303, 2º andarPasso da Areia - Porto Alegre/RS - 91350-170	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83205	20/05/2024	356.8[...]	Mogi Mirim/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 757.500,00	R\$ 250.000,00	1,29	Pós-Fixado	179	R\$ 258.812,99	R\$ 656.736,11	24C02369540	832050324	995	22/03/2024	68273	Oficial de Registro de Imóveis de Mogi Mirim/SP	Rua Eliza Mansur Pierobon, 140 - quadra DJardim Santa Cruz - Mogi Mirim/SP - 13806-234	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83241	20/05/2024	257.7[...]	Poá/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 325.000,00	R\$ 95.000,00	1,39	Pós-Fixado	179	R\$ 98.310,27	R\$ 264.370,92	24C02369539	832410324	1020	27/03/2024	73.730	Oficial de Registro de Imóveis de Poá/SP	Avenida Deputado Castro de Carvalho, 1841 - Casa nº11Tucunduva - Poá/SP - 08554-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83352	20/05/2024	816.6[...]	Florianópolis/SC	Apartamento Residencial	R\$ 717.600,00	R\$ 285.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 291.593,62	R\$ 597.259,55	24C02454470	833520324	994	22/03/2024	103007 e 103082	2ª Oficial de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC	Rua Sebastião Laurentino da Silva, 365 - apto 403, 4º pavimentoCórrego Grande - Florianópolis/SC - 88037-400	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83599	20/05/2024	213.3[...]	Nova Lima/MG	Apartamento Residencial	R\$ 1.230.000,00	R\$ 600.000,00	1,19	Pós-Fixado	155	R\$ 619.233,23	R\$ 1.346.130,49	24C02260862	835990324	1003	25/03/2024	53928	Oficial de Registro de Imóveis de Nova Lima/MG	Rua Vereda, 50 - Apto 1101 - torre 01Vila da Serra - Nova Lima/MG - 34006-077	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83718	20/05/2024	274.9[...]	Campinas/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 752.500,00	R\$ 200.000,00	1,29	Pós-Fixado	179	R\$ 207.227,38	R\$ 525.389,00	24C02262817	837180324	985	20/03/2024	39.816	1ª Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Rua João Caetano Monteiro Filho, 597 - Lote 5 - Quadra DParque Luciamar - Campinas/SP - 13098-642	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83740	20/05/2024	536.5[...]	Curitiba/PR	Casa Condomínio Fechado	R\$ 593.400,00	R\$ 240.000,00	1,39	Pós-Fixado	179	R\$ 249.164,14	R\$ 667.884,65	24C02454469	837400324	983	20/03/2024	149011	Registro de Imóveis da 8ª circunscrição de Curitiba/PR	Rua Francisco Derosso, 2370 - Casa 1-B1Xaxim - Curitiba/PR - 81720-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83849	20/05/2024	026.6[...]	Parnamirim/RN	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.160.100,00	R\$ 460.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 468.984,60	R\$ 1.128.936,43	24D03199024	838490424	1046	05/04/2024	55056	Oficial de Registro de Imóveis Parnamirim/RN	Rua Estrela do Mar, 195 - Casa 16, quadra 4Nova Parnamirim - Parnamirim/RN - 59151-120	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
83873	20/05/2024	415.3[...]	Canoas/RS	Casa	R\$ 785.000,00	R\$ 180.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 185.769,94	R\$ 445.424,24	24C02613523	838730324	999	25/03/2024	25866	Oficial de Registro de Imóveis de Canoas/RS	Rua São Pedro, 466 - Lote 23 - Quadra 6Marechal Rondon - Canoas/RS - 92020-480	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não



84014	20/05/2024	006.7[...]	Foz do Iguaçu/PR	Casa	R\$ 644.400,00	R\$ 200.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 203.019,43	R\$ 490.057,79	24D03636004	840140424	1068	12/04/2024	82338	1º Oficial de Registro de Imóveis Foz do Iguaçu/PR	Rua Antonio Oliveira, 764 - Lote 53, quadra 15Três Lagoas - Foz do Iguaçu/PR - 85862-579	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
84125	20/05/2024	066.6[...]	Caçapava/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.162.800,00	R\$ 450.000,00	1,39	Pós-Fixado	179	R\$ 465.680,48	R\$ 1.252.283,74	24C02263147	841250324	1016	27/03/2024	50.564	Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP	Rua das Bromélias, 168 - Lote 08 - Quadra 04Sapé - Caçapava/SP - 12294-325	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
84323	20/05/2024	329.7[...]	João Pessoa/PB	Apartamento Residencial	R\$ 560.000,00	R\$ 160.000,00	1,59	Pós-Fixado	179	R\$ 163.662,44	R\$ 395.776,68	24D03410220	843230424	1057	10/04/2024	142659	6º Serviço Notarial e 2º Registro de Imóveis de João Pessoa/PB	Rua Poeta Luiz Raimundo Batista de Carvalho, 225 - Apto 111 - bloco Alardim Oceania - João Pessoa/PB - 58037-530	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
84369	20/05/2024	308.8[...]	Campinas/SP	Casa	R\$ 1.400.000,00	R\$ 300.000,00	1,49	Pós-Fixado	179	R\$ 311.916,10	R\$ 882.621,11	24C02454440	843690324	992	21/03/2024	120.776	2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP	Rua Luiza de Mello Bueno, 49 - Lote 02 Quadra G Parque das Universidades - Campinas/SP - 13086-100	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
84531	20/05/2024	480.1[...]	São Paulo/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 672.600,00	R\$ 235.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 238.265,63	R\$ 492.476,19	24D03680491	845310424	1065	15/04/2024	358006	11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua Jorge Fares, 80 - casa 112, quadra Flardim São Luís - São Paulo/SP - 05805-040	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
84621	20/05/2024	106.6[...]	Londrina/	Casa Condomínio Fechado	R\$ 2.531.700,00	R\$ 254.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 263.170,86	R\$ 628.543,24	24C02613833	846210324	966	15/03/2024	61637, 59927, 59926, 59925, 59091, 59090, 59089 e 59088	1º Oficial de Registro de Imóveis de Londrina/PR	Avenida Mario Tsujiguchi, 544, lote 21, quadra 12, Sun Like Residence, Londrina/PR. CEP: 86055-701	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
84710	20/05/2024	176.2[...]	Taubaté/SP	Edifício Residencial	R\$ 2.462.100,00	R\$ 1.000.000,00	1,39	Pós-Fixado	239	R\$ 1.035.798,15	R\$ 3.532.042,08	24C02260783	847100324	1004	25/03/2024	65.693	CRI de Taubaté - SP	Rua Claudio Velloso Borges, 82, Barranco, Taubaté/SP, CEP: 12040-856	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
84868	20/05/2024	220.6[...]	Bertioga/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 12.156.700,00	R\$ 5.500.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 5.561.181,66	R\$ 13.498.152,25	24D03530184	848680424	1041	26/04/2024	67975	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP	Passo do Sol, 335 - QUADRA C, LOTE 13Riviera de São Lourenço - Bertioga/SP - 11261-612	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
85013	20/05/2024	315.7[...]	Gov. Celso Ramo/SC	Apartamento Residencial	R\$ 800.500,00	R\$ 240.000,00	1,39	Pós-Fixado	179	R\$ 244.736,81	R\$ 548.626,28	24D03636005	850130424	1064	11/04/2024	21149 e 21150	Oficial de Registro de Imóveis de Biguaçu/SC	R. do Jatobá, 275 - apto 202, 2º pavimentoPalmas - Gov. Celso Ramo/SC - 88190-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
85058	20/05/2024	140.5[...]	Mairiporã/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.410.000,00	R\$ 500.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 515.417,64	R\$ 1.237.289,73	24C02263108	850580324	1025	28/03/2024	21292	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP	Alameda do Oriente, 148 - Interlagos VillageSanta Inês - Mairiporã/SP - 07609-465	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
85158	20/05/2024	248.9[...]	Florianópolis/SC	Apartamento Residencial	R\$ 342.800,00	R\$ 105.000,00	1,59	Pós-Fixado	179	R\$ 107.459,91	R\$ 323.275,62	24D03530203	851580424	1052	09/04/2024	31747	2º Oficial de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC	Rua Procópio Manoel Pires, 84 - ap 102, Tipo ATrindade - Florianópolis/SC - 88036-090	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
85216	20/05/2024	813.9[...]	Passo Fundo/RS	Apartamento Residencial	R\$ 630.000,00	R\$ 185.000,00	1,49	Pós-Fixado	179	R\$ 191.780,09	R\$ 544.283,01	24C02262820	852160324	1014	27/03/2024	63635	Oficial de Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS	Rua General Osório, 1315 - Apto 802Centro - Passo Fundo/RS - 99010-140	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
85501	20/05/2024	826.2[...]	Campos do Jordão/SP	Casa	R\$ 10.588.700,00	R\$ 3.000.000,00	1,39	Pós-Fixado	95	R\$ 3.105.965,00	R\$ 5.552.434,37	24C02263109	855010324	1002	26/03/2024	31.857	Oficial de Registro de Imóveis de Campo do Jordão/SP	Rua Alameda do Sol, 185 - Lote 8A, Quadra 403ª Zona - Campos do Jordão/SP - 12460-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
85512	20/05/2024	043.9[...]	Taubaté/SP	Apartamento Residencial	R\$ 226.900,00	R\$ 50.000,00	1,49	Pós-Fixado	179	R\$ 51.304,54	R\$ 145.892,71	24D03001534	855120424	1036	01/04/2024	92433	Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté/SP	Rua Quinze de Novembro, 145 - Apto 52, 5º andarCentro - Taubaté/SP - 12020-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
85987	20/05/2024	291.1[...]	Barueri/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.676.100,00	R\$ 120.000,00	1,29	Pós-Fixado	179	R\$ 121.964,16	R\$ 312.139,05	24D03636002	859870424	1067	12/04/2024	119019	Oficial de Registro de Imóveis de Barueri/SP	Avenida Escorpião, 106 - Lote 08 Quadra 14Praça da Aldeia da Serra 2 - Barueri/SP - 06429-435	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/CWQX2-YBWZM-49HXT-MULJC>.



86077	20/05/2024	289.8[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$ 4.913.600,00	R\$ 1.965.684,21	1,59	Pós-Fixado	179	R\$ 2.020.216,78	R\$ 6.051.978,38	24D03636003	860770424	1034	01/04/2024	84178	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua Aimberê - apto duplex 192, 19 e 20º pavimentoPerdizes - São Paulo/SP - 05018-010	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
86230	20/05/2024	312.2[...]	Santana de Parnaíba/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 5.837.700,00	R\$ 2.335.000,00	1,19	Pós-Fixado	179	R\$ 2.375.917,47	R\$ 5.730.579,28	24D03364323	862300424	1059	10/04/2024	2922	Oficial de Registro de Imóveis de Santana do Parnaíba/SP	Alameda das Bauhinias 397 - Quadra Q lote 24 Tamboré - Santana de Parnaíba/SP - 06544-515	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
86246	20/05/2024	159.0[...]	São Vicente/SP	Apartamento Residencial	R\$ 200.700,00	R\$ 70.000,00	1,39	Pós-Fixado	179	R\$ 71.119,28	R\$ 193.196,18	24D03681424	862460424	1083	19/04/2024	116298	Oficial de Registro de Imóveis	Rua Freitas Guimarães, 567 - Edifício Concorde - Apto 1105Itararé - São Vicente/SP - 11320-080	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não
86259	20/05/2024	088.5[...]	Caraguatatuba/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$ 1.139.600,00	R\$ 340.000,00	1,49	Pós-Fixado	179	R\$ 346.471,15	R\$ 992.069,61	24D03310001	862590424	1069	15/04/2024	36511	Oficial de Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP	Rua Manjuba, 45 - quadra 23 lote 14Mococa - Caraguatatuba/SP - 11677-846	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	CHP	Sim	Não

ANEXO II - AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS

CRI Sr.							
Nº de ordem	CRI (Data Base)	Data de Evento (CRI)	Juros	Amortização	Incorporação	Tai	Meta de Índice de Cobertura
0							
1	25/05/24	27/05/24	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
2	25/06/24	25/06/24	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
3	25/07/24	25/07/24	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
4	25/08/24	26/08/24	Sim	Sim	Não	0,2200%	1,00
5	25/09/24	25/09/24	Sim	Sim	Não	0,2225%	1,00
6	25/10/24	25/10/24	Sim	Sim	Não	0,2250%	1,00
7	25/11/24	25/11/24	Sim	Sim	Não	0,7862%	1,00
8	25/12/24	26/12/24	Sim	Sim	Não	0,6924%	1,00
9	25/01/25	27/01/25	Sim	Sim	Não	0,7350%	1,00
10	25/02/25	25/02/25	Sim	Sim	Não	0,7438%	1,00
11	25/03/25	25/03/25	Sim	Sim	Não	0,8560%	1,00
12	25/04/25	25/04/25	Sim	Sim	Não	0,7635%	1,00
13	25/05/25	26/05/25	Sim	Sim	Não	0,8073%	1,00
14	25/06/25	25/06/25	Sim	Sim	Não	0,7830%	1,00
15	25/07/25	25/07/25	Sim	Sim	Não	0,7583%	1,00
16	25/08/25	25/08/25	Sim	Sim	Não	0,8023%	1,00
17	25/09/25	25/09/25	Sim	Sim	Não	0,7436%	1,00
18	25/10/25	27/10/25	Sim	Sim	Não	0,7874%	1,00
19	25/11/25	25/11/25	Sim	Sim	Não	0,8664%	1,00
20	25/12/25	26/12/25	Sim	Sim	Não	0,8090%	1,00
21	25/01/26	26/01/26	Sim	Sim	Não	0,8884%	1,00
22	25/02/26	25/02/26	Sim	Sim	Não	0,9004%	1,00

23	25/03/26	25/03/26	Sim	Sim	Não	0,9126%	1,00
24	25/04/26	27/04/26	Sim	Sim	Não	0,8907%	1,00
25	25/05/26	25/05/26	Sim	Sim	Não	0,9718%	1,00
26	25/06/26	25/06/26	Sim	Sim	Não	0,8821%	1,00
27	25/07/26	27/07/26	Sim	Sim	Não	0,8944%	1,00
28	25/08/26	25/08/26	Sim	Sim	Não	0,9414%	1,00
29	25/09/26	25/09/26	Sim	Sim	Não	0,9204%	1,00
30	25/10/26	26/10/26	Sim	Sim	Não	1,0025%	1,00
31	25/11/26	25/11/26	Sim	Sim	Não	1,0172%	1,00
32	25/12/26	28/12/26	Sim	Sim	Não	0,9635%	1,00
33	25/01/27	25/01/27	Sim	Sim	Não	1,0811%	1,00
34	25/02/27	25/02/27	Sim	Sim	Não	1,0287%	1,00
35	25/03/27	25/03/27	Sim	Sim	Não	1,0788%	1,00
36	25/04/27	26/04/27	Sim	Sim	Não	1,0956%	1,00
37	25/05/27	25/05/27	Sim	Sim	Não	1,0783%	1,00
38	25/06/27	25/06/27	Sim	Sim	Não	1,0609%	1,00
39	25/07/27	26/07/27	Sim	Sim	Não	1,1122%	1,00
40	25/08/27	25/08/27	Sim	Sim	Não	1,0958%	1,00
41	25/09/27	27/09/27	Sim	Sim	Não	1,1136%	1,00
42	25/10/27	25/10/27	Sim	Sim	Não	1,2353%	1,00
43	25/11/27	25/11/27	Sim	Sim	Não	1,1873%	1,00
44	25/12/27	27/12/27	Sim	Sim	Não	1,1730%	1,00
45	25/01/28	25/01/28	Sim	Sim	Não	1,2276%	1,00
46	25/02/28	25/02/28	Sim	Sim	Não	1,1800%	1,00
47	25/03/28	27/03/28	Sim	Sim	Não	1,3385%	1,00
48	25/04/28	25/04/28	Sim	Sim	Não	1,3625%	1,00
49	25/05/28	25/05/28	Sim	Sim	Não	1,3186%	1,00
50	25/06/28	26/06/28	Sim	Sim	Não	1,3428%	1,00
51	25/07/28	25/07/28	Sim	Sim	Não	1,3679%	1,00
52	25/08/28	25/08/28	Sim	Sim	Não	1,3249%	1,00
53	25/09/28	25/09/28	Sim	Sim	Não	1,4535%	1,00
54	25/10/28	25/10/28	Sim	Sim	Não	1,4474%	1,00
55	25/11/28	27/11/28	Sim	Sim	Não	1,5105%	1,00

56	25/12/28	26/12/28	Sim	Sim	Não	1,5409%	1,00
57	25/01/29	25/01/29	Sim	Sim	Não	1,5380%	1,00
58	25/02/29	26/02/29	Sim	Sim	Não	1,6044%	1,00
59	25/03/29	26/03/29	Sim	Sim	Não	1,6383%	1,00
60	25/04/29	25/04/29	Sim	Sim	Não	1,6346%	1,00
61	25/05/29	25/05/29	Sim	Sim	Não	1,6702%	1,00
62	25/06/29	25/06/29	Sim	Sim	Não	1,7417%	1,00
63	25/07/29	25/07/29	Sim	Sim	Não	1,7123%	1,00
64	25/08/29	27/08/29	Sim	Sim	Não	1,7171%	1,00
65	25/09/29	25/09/29	Sim	Sim	Não	1,8605%	1,00
66	25/10/29	25/10/29	Sim	Sim	Não	1,8705%	1,00
67	25/11/29	26/11/29	Sim	Sim	Não	1,9849%	1,00
68	25/12/29	26/12/29	Sim	Sim	Não	1,9654%	1,00
69	25/01/30	25/01/30	Sim	Sim	Não	2,0152%	1,00
70	25/02/30	25/02/30	Sim	Sim	Não	2,0673%	1,00
71	25/03/30	25/03/30	Sim	Sim	Não	2,2252%	1,00
72	25/04/30	25/04/30	Sim	Sim	Não	2,1479%	1,00
73	25/05/30	27/05/30	Sim	Sim	Não	2,2416%	1,00
74	25/06/30	25/06/30	Sim	Sim	Não	2,3394%	1,00
75	25/07/30	25/07/30	Sim	Sim	Não	2,3383%	1,00
76	25/08/30	26/08/30	Sim	Sim	Não	2,4076%	1,00
77	25/09/30	25/09/30	Sim	Sim	Não	2,4808%	1,00
78	25/10/30	25/10/30	Sim	Sim	Não	2,5581%	1,00
79	25/11/30	25/11/30	Sim	Sim	Não	2,7432%	1,00
80	25/12/30	26/12/30	Sim	Sim	Não	2,7303%	1,00
81	25/01/31	27/01/31	Sim	Sim	Não	2,8572%	1,00
82	25/02/31	26/02/31	Sim	Sim	Não	2,9912%	1,00
83	25/03/31	25/03/31	Sim	Sim	Não	3,1332%	1,00
84	25/04/31	25/04/31	Sim	Sim	Não	3,1808%	1,00
85	25/05/31	26/05/31	Sim	Sim	Não	3,3372%	1,00
86	25/06/31	25/06/31	Sim	Sim	Não	3,4352%	1,00
87	25/07/31	25/07/31	Sim	Sim	Não	3,5419%	1,00
88	25/08/31	25/08/31	Sim	Sim	Não	3,7273%	1,00

89	25/09/31	25/09/31	Sim	Sim	Não	3,8234%	1,00
90	25/10/31	27/10/31	Sim	Sim	Não	4,0337%	1,00
91	25/11/31	25/11/31	Sim	Sim	Não	4,2961%	1,00
92	25/12/31	26/12/31	Sim	Sim	Não	4,4427%	1,00
93	25/01/32	26/01/32	Sim	Sim	Não	4,7447%	1,00
94	25/02/32	25/02/32	Sim	Sim	Não	4,5137%	1,00
95	25/03/32	25/03/32	Sim	Sim	Não	4,7231%	1,00
96	25/04/32	26/04/32	Sim	Sim	Não	4,9509%	1,00
97	25/05/32	25/05/32	Sim	Sim	Não	5,9296%	1,00
98	25/06/32	25/06/32	Sim	Sim	Não	5,8719%	1,00
99	25/07/32	26/07/32	Sim	Sim	Não	6,3169%	1,00
100	25/08/32	25/08/32	Sim	Sim	Não	6,7539%	1,00
101	25/09/32	27/09/32	Sim	Sim	Não	7,2945%	1,00
102	25/10/32	25/10/32	Sim	Sim	Não	8,0278%	1,00
103	25/11/32	25/11/32	Sim	Sim	Não	8,7127%	1,00
104	25/12/32	27/12/32	Sim	Sim	Não	9,5745%	1,00
105	25/01/33	25/01/33	Sim	Sim	Não	10,6981%	1,00
106	25/02/33	25/02/33	Sim	Sim	Não	11,9921%	1,00
107	25/03/33	25/03/33	Sim	Sim	Não	13,9002%	1,00
108	25/04/33	25/04/33	Sim	Sim	Não	16,2030%	1,00
109	25/05/33	25/05/33	Sim	Sim	Não	19,3509%	1,00
110	25/06/33	27/06/33	Sim	Sim	Não	24,1654%	1,00
111	25/07/33	25/07/33	Sim	Sim	Não	32,1628%	1,00
112	25/08/33	25/08/33	Sim	Sim	Não	47,6152%	1,00
113	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
114	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
115	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
116	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
117	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
118	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
119	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
120	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
121	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00

122	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
123	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
124	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
125	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
126	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
127	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
128	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
129	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
130	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
131	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
132	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
133	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
134	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
135	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
136	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
137	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
138	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
139	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
140	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
141	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
142	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
143	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
144	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
145	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
146	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
147	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
148	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
149	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
150	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
151	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
152	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
153	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
154	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00

155	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
156	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
157	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
158	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
159	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
160	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
161	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
162	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
163	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
164	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
165	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
166	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
167	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
168	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
169	25/05/38	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
170	25/06/38	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
171	25/07/38	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
172	25/08/38	25/08/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
173	25/09/38	27/09/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
174	25/10/38	25/10/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
175	25/11/38	25/11/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
176	25/12/38	27/12/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
177	25/01/39	25/01/39	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
178	25/02/39	25/02/39	Sim	Sim	Não	100,0000%	1,00

CRI Mz.							
Nº de ordem	CRI (Período de capitalização)	Data de Evento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Tai	Meta de Índice de Cobertura
0							
1	25/05/24	27/05/24	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
2	25/06/24	25/06/24	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
3	25/07/24	25/07/24	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00

4	25/08/24	26/08/24	Sim	Sim	Não	0,1515%	1,00
5	25/09/24	25/09/24	Sim	Sim	Não	0,1530%	1,00
6	25/10/24	25/10/24	Sim	Sim	Não	0,1545%	1,00
7	25/11/24	25/11/24	Sim	Sim	Não	0,5990%	1,00
8	25/12/24	26/12/24	Sim	Sim	Não	0,4749%	1,00
9	25/01/25	27/01/25	Sim	Sim	Não	0,5234%	1,00
10	25/02/25	25/02/25	Sim	Sim	Não	0,5290%	1,00
11	25/03/25	25/03/25	Sim	Sim	Não	0,6654%	1,00
12	25/04/25	25/04/25	Sim	Sim	Não	0,5424%	1,00
13	25/05/25	26/05/25	Sim	Sim	Não	0,5919%	1,00
14	25/06/25	25/06/25	Sim	Sim	Não	0,5551%	1,00
15	25/07/25	25/07/25	Sim	Sim	Não	0,5177%	1,00
16	25/08/25	25/08/25	Sim	Sim	Não	0,5669%	1,00
17	25/09/25	25/09/25	Sim	Sim	Não	0,4861%	1,00
18	25/10/25	27/10/25	Sim	Sim	Não	0,5349%	1,00
19	25/11/25	25/11/25	Sim	Sim	Não	0,6281%	1,00
20	25/12/25	26/12/25	Sim	Sim	Não	0,5483%	1,00
21	25/01/26	26/01/26	Sim	Sim	Não	0,6417%	1,00
22	25/02/26	25/02/26	Sim	Sim	Não	0,6493%	1,00
23	25/03/26	25/03/26	Sim	Sim	Não	0,6571%	1,00
24	25/04/26	27/04/26	Sim	Sim	Não	0,6215%	1,00
25	25/05/26	25/05/26	Sim	Sim	Não	0,7161%	1,00
26	25/06/26	25/06/26	Sim	Sim	Não	0,5943%	1,00
27	25/07/26	27/07/26	Sim	Sim	Não	0,6014%	1,00
28	25/08/26	25/08/26	Sim	Sim	Não	0,6523%	1,00
29	25/09/26	25/09/26	Sim	Sim	Não	0,6168%	1,00
30	25/10/26	26/10/26	Sim	Sim	Não	0,7115%	1,00
31	25/11/26	25/11/26	Sim	Sim	Não	0,7206%	1,00
32	25/12/26	28/12/26	Sim	Sim	Não	0,6427%	1,00
33	25/01/27	25/01/27	Sim	Sim	Não	0,7815%	1,00
34	25/02/27	25/02/27	Sim	Sim	Não	0,7048%	1,00
35	25/03/27	25/03/27	Sim	Sim	Não	0,7575%	1,00
36	25/04/27	26/04/27	Sim	Sim	Não	0,7676%	1,00

37	25/05/27	25/05/27	Sim	Sim	Não	0,7344%	1,00
38	25/06/27	25/06/27	Sim	Sim	Não	0,7006%	1,00
39	25/07/27	26/07/27	Sim	Sim	Não	0,7535%	1,00
40	25/08/27	25/08/27	Sim	Sim	Não	0,7202%	1,00
41	25/09/27	27/09/27	Sim	Sim	Não	0,7299%	1,00
42	25/10/27	25/10/27	Sim	Sim	Não	0,8706%	1,00
43	25/11/27	25/11/27	Sim	Sim	Não	0,7959%	1,00
44	25/12/27	27/12/27	Sim	Sim	Não	0,7636%	1,00
45	25/01/28	25/01/28	Sim	Sim	Não	0,8179%	1,00
46	25/02/28	25/02/28	Sim	Sim	Não	0,7425%	1,00
47	25/03/28	27/03/28	Sim	Sim	Não	0,9273%	1,00
48	25/04/28	25/04/28	Sim	Sim	Não	0,9412%	1,00
49	25/05/28	25/05/28	Sim	Sim	Não	0,8682%	1,00
50	25/06/28	26/06/28	Sim	Sim	Não	0,8812%	1,00
51	25/07/28	25/07/28	Sim	Sim	Não	0,8945%	1,00
52	25/08/28	25/08/28	Sim	Sim	Não	0,8209%	1,00
53	25/09/28	25/09/28	Sim	Sim	Não	0,9641%	1,00
54	25/10/28	25/10/28	Sim	Sim	Não	0,9357%	1,00
55	25/11/28	27/11/28	Sim	Sim	Não	0,9940%	1,00
56	25/12/28	26/12/28	Sim	Sim	Não	1,0099%	1,00
57	25/01/29	25/01/29	Sim	Sim	Não	0,9827%	1,00
58	25/02/29	26/02/29	Sim	Sim	Não	1,0423%	1,00
59	25/03/29	26/03/29	Sim	Sim	Não	1,0595%	1,00
60	25/04/29	25/04/29	Sim	Sim	Não	1,0300%	1,00
61	25/05/29	25/05/29	Sim	Sim	Não	1,0473%	1,00
62	25/06/29	25/06/29	Sim	Sim	Não	1,1088%	1,00
63	25/07/29	25/07/29	Sim	Sim	Não	1,0408%	1,00
64	25/08/29	27/08/29	Sim	Sim	Não	1,0152%	1,00
65	25/09/29	25/09/29	Sim	Sim	Não	1,1637%	1,00
66	25/10/29	25/10/29	Sim	Sim	Não	1,1410%	1,00
67	25/11/29	26/11/29	Sim	Sim	Não	1,2488%	1,00
68	25/12/29	26/12/29	Sim	Sim	Não	1,1847%	1,00
69	25/01/30	25/01/30	Sim	Sim	Não	1,2067%	1,00

70	25/02/30	25/02/30	Sim	Sim	Não	1,2294%	1,00
71	25/03/30	25/03/30	Sim	Sim	Não	1,3835%	1,00
72	25/04/30	25/04/30	Sim	Sim	Não	1,2363%	1,00
73	25/05/30	27/05/30	Sim	Sim	Não	1,3040%	1,00
74	25/06/30	25/06/30	Sim	Sim	Não	1,3735%	1,00
75	25/07/30	25/07/30	Sim	Sim	Não	1,3141%	1,00
76	25/08/30	26/08/30	Sim	Sim	Não	1,3408%	1,00
77	25/09/30	25/09/30	Sim	Sim	Não	1,3685%	1,00
78	25/10/30	25/10/30	Sim	Sim	Não	1,3972%	1,00
79	25/11/30	25/11/30	Sim	Sim	Não	1,5576%	1,00
80	25/12/30	26/12/30	Sim	Sim	Não	1,4609%	1,00
81	25/01/31	27/01/31	Sim	Sim	Não	1,5366%	1,00
82	25/02/31	26/02/31	Sim	Sim	Não	1,6145%	1,00
83	25/03/31	25/03/31	Sim	Sim	Não	1,6950%	1,00
84	25/04/31	25/04/31	Sim	Sim	Não	1,6473%	1,00
85	25/05/31	26/05/31	Sim	Sim	Não	1,7297%	1,00
86	25/06/31	25/06/31	Sim	Sim	Não	1,7278%	1,00
87	25/07/31	25/07/31	Sim	Sim	Não	1,7264%	1,00
88	25/08/31	25/08/31	Sim	Sim	Não	1,8129%	1,00
89	25/09/31	25/09/31	Sim	Sim	Não	1,7717%	1,00
90	25/10/31	27/10/31	Sim	Sim	Não	1,8608%	1,00
91	25/11/31	25/11/31	Sim	Sim	Não	1,9969%	1,00
92	25/12/31	26/12/31	Sim	Sim	Não	1,9635%	1,00
93	25/01/32	26/01/32	Sim	Sim	Não	2,1045%	1,00
94	25/02/32	25/02/32	Sim	Sim	Não	1,9013%	1,00
95	25/03/32	25/03/32	Sim	Sim	Não	1,9104%	1,00
96	25/04/32	26/04/32	Sim	Sim	Não	1,9704%	1,00
97	25/05/32	25/05/32	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
98	25/06/32	25/06/32	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
99	25/07/32	26/07/32	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
100	25/08/32	25/08/32	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
101	25/09/32	27/09/32	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
102	25/10/32	25/10/32	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00

103	25/11/32	25/11/32	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
104	25/12/32	27/12/32	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
105	25/01/33	25/01/33	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
106	25/02/33	25/02/33	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
107	25/03/33	25/03/33	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
108	25/04/33	25/04/33	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
109	25/05/33	25/05/33	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
110	25/06/33	27/06/33	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
111	25/07/33	25/07/33	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
112	25/08/33	25/08/33	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
113	25/09/33	26/09/33	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
114	25/10/33	25/10/33	Sim	Sim	Não	11,6852%	1,00
115	25/11/33	25/11/33	Sim	Sim	Não	14,7210%	1,00
116	25/12/33	26/12/33	Sim	Sim	Não	17,4126%	1,00
117	25/01/34	25/01/34	Sim	Sim	Não	21,2240%	1,00
118	25/02/34	27/02/34	Sim	Sim	Não	27,2326%	1,00
119	25/03/34	27/03/34	Sim	Sim	Não	37,7943%	1,00
120	25/04/34	25/04/34	Sim	Sim	Não	59,9109%	1,00
121	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Sim	0,0000%	1,00
122	25/06/34	26/06/34	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
123	25/07/34	25/07/34	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
124	25/08/34	25/08/34	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
125	25/09/34	25/09/34	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
126	25/10/34	25/10/34	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
127	25/11/34	27/11/34	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
128	25/12/34	26/12/34	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
129	25/01/35	25/01/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
130	25/02/35	26/02/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
131	25/03/35	26/03/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
132	25/04/35	25/04/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
133	25/05/35	25/05/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
134	25/06/35	25/06/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
135	25/07/35	25/07/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00

136	25/08/35	27/08/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
137	25/09/35	25/09/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
138	25/10/35	25/10/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
139	25/11/35	26/11/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
140	25/12/35	26/12/35	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
141	25/01/36	25/01/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
142	25/02/36	27/02/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
143	25/03/36	25/03/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
144	25/04/36	25/04/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
145	25/05/36	26/05/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
146	25/06/36	25/06/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
147	25/07/36	25/07/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
148	25/08/36	25/08/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
149	25/09/36	25/09/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
150	25/10/36	27/10/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
151	25/11/36	25/11/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
152	25/12/36	26/12/36	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
153	25/01/37	26/01/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
154	25/02/37	25/02/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
155	25/03/37	25/03/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
156	25/04/37	27/04/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
157	25/05/37	25/05/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
158	25/06/37	25/06/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
159	25/07/37	27/07/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
160	25/08/37	25/08/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
161	25/09/37	25/09/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
162	25/10/37	26/10/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
163	25/11/37	25/11/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
164	25/12/37	28/12/37	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
165	25/01/38	25/01/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
166	25/02/38	25/02/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
167	25/03/38	25/03/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
168	25/04/38	26/04/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00

169	25/05/38	25/05/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
170	25/06/38	25/06/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
171	25/07/38	26/07/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
172	25/08/38	25/08/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
173	25/09/38	27/09/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
174	25/10/38	25/10/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
175	25/11/38	25/11/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
176	25/12/38	27/12/38	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
177	25/01/39	25/01/39	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
178	25/02/39	25/02/39	Sim	Sim	Não	100,0000%	1,00

CRI Jr.						
Nº de ordem	CRI (Período de capitalização)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
0						
1	25/05/24	27/05/24	Não	Não	Sim	0,0000%
2	25/06/24	25/06/24	Não	Não	Sim	0,0000%
3	25/07/24	25/07/24	Não	Não	Sim	0,0000%
4	25/08/24	26/08/24	Sim	Não	Não	0,0000%
5	25/09/24	25/09/24	Sim	Não	Não	0,0000%
6	25/10/24	25/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/11/24	25/11/24	Sim	Não	Não	0,0000%
8	25/12/24	26/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
9	25/01/25	27/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/02/25	25/02/25	Sim	Não	Não	0,0000%
11	25/03/25	25/03/25	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/04/25	25/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
13	25/05/25	26/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%
14	25/06/25	25/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
15	25/07/25	25/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
16	25/08/25	25/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%
17	25/09/25	25/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%

18	25/10/25	27/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
19	25/11/25	25/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%
20	25/12/25	26/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
21	25/01/26	26/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
22	25/02/26	25/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%
23	25/03/26	25/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%
24	25/04/26	27/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
25	25/05/26	25/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
26	25/06/26	25/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
27	25/07/26	27/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
28	25/08/26	25/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%
29	25/09/26	25/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
30	25/10/26	26/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
31	25/11/26	25/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%
32	25/12/26	28/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
33	25/01/27	25/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
34	25/02/27	25/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%
35	25/03/27	25/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
36	25/04/27	26/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
37	25/05/27	25/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%
38	25/06/27	25/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
39	25/07/27	26/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
40	25/08/27	25/08/27	Sim	Não	Não	0,0000%
41	25/09/27	27/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
42	25/10/27	25/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
43	25/11/27	25/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
44	25/12/27	27/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
45	25/01/28	25/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
46	25/02/28	25/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%
47	25/03/28	27/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
48	25/04/28	25/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
49	25/05/28	25/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%
50	25/06/28	26/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%

51	25/07/28	25/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
52	25/08/28	25/08/28	Sim	Não	Não	0,0000%
53	25/09/28	25/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
54	25/10/28	25/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
55	25/11/28	27/11/28	Sim	Não	Não	0,0000%
56	25/12/28	26/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
57	25/01/29	25/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
58	25/02/29	26/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%
59	25/03/29	26/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
60	25/04/29	25/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
61	25/05/29	25/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%
62	25/06/29	25/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
63	25/07/29	25/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%
64	25/08/29	27/08/29	Sim	Não	Não	0,0000%
65	25/09/29	25/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
66	25/10/29	25/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%
67	25/11/29	26/11/29	Sim	Não	Não	0,0000%
68	25/12/29	26/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%
69	25/01/30	25/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%
70	25/02/30	25/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%
71	25/03/30	25/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
72	25/04/30	25/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
73	25/05/30	27/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%
74	25/06/30	25/06/30	Sim	Não	Não	0,0000%
75	25/07/30	25/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
76	25/08/30	26/08/30	Sim	Não	Não	0,0000%
77	25/09/30	25/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
78	25/10/30	25/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%
79	25/11/30	25/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%
80	25/12/30	26/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%
81	25/01/31	27/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
82	25/02/31	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%
83	25/03/31	25/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%

84	25/04/31	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%
85	25/05/31	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%
86	25/06/31	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%
87	25/07/31	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%
88	25/08/31	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%
89	25/09/31	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
90	25/10/31	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%
91	25/11/31	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%
92	25/12/31	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%
93	25/01/32	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%
94	25/02/32	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%
95	25/03/32	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
96	25/04/32	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%
97	25/05/32	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%
98	25/06/32	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%
99	25/07/32	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%
100	25/08/32	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%
101	25/09/32	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
102	25/10/32	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%
103	25/11/32	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%
104	25/12/32	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%
105	25/01/33	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%
106	25/02/33	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%
107	25/03/33	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
108	25/04/33	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%
109	25/05/33	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%
110	25/06/33	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%
111	25/07/33	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%
112	25/08/33	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%
113	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
114	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%
115	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%
116	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%

117	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%
118	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%
119	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%
120	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%
121	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%
122	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%
123	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%
124	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%
125	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
126	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%
127	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%
128	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%
129	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%
130	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%
131	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%
132	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%
133	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%
134	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%
135	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%
136	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%
137	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
138	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%
139	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%
140	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%
141	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%
142	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%
143	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%
144	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%
145	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%
146	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%
147	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%
148	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%
149	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%

150	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%
151	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%
152	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%
153	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%
154	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%
155	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%
156	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%
157	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%
158	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%
159	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%
160	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%
161	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%
162	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%
163	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%
164	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%
165	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%
166	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%
167	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%
168	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%
169	25/05/38	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%
170	25/06/38	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%
171	25/07/38	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%
172	25/08/38	25/08/38	Sim	Não	Não	0,0000%
173	25/09/38	27/09/38	Sim	Não	Não	0,0000%
174	25/10/38	25/10/38	Sim	Não	Não	0,0000%
175	25/11/38	25/11/38	Sim	Não	Não	0,0000%
176	25/12/38	27/12/38	Sim	Não	Não	0,0000%
177	25/01/39	25/01/39	Sim	Não	Não	0,0000%
178	25/02/39	25/02/39	Sim	Não	Não	0,0000%
179	25/03/39	25/03/39	Sim	Não	Não	0,0000%
180	25/04/39	25/04/39	Sim	Não	Não	0,0000%
181	25/05/39	25/05/39	Sim	Não	Não	0,0000%
182	25/06/39	27/06/39	Sim	Não	Não	0,0000%

183	25/07/39	25/07/39	Sim	Não	Não	0,0000%
184	25/08/39	25/08/39	Sim	Não	Não	0,0000%
185	25/09/39	26/09/39	Sim	Não	Não	0,0000%
186	25/10/39	25/10/39	Sim	Não	Não	0,0000%
187	25/11/39	25/11/39	Sim	Não	Não	0,0000%
188	25/12/39	26/12/39	Sim	Não	Não	0,0000%
189	25/01/40	25/01/40	Sim	Não	Não	0,0000%
190	25/02/40	27/02/40	Sim	Não	Não	0,0000%
191	25/03/40	26/03/40	Sim	Não	Não	0,0000%
192	25/04/40	25/04/40	Sim	Não	Não	0,0000%
193	25/05/40	25/05/40	Sim	Não	Não	0,0000%
194	25/06/40	25/06/40	Sim	Não	Não	0,0000%
195	25/07/40	25/07/40	Sim	Não	Não	0,0000%
196	25/08/40	27/08/40	Sim	Não	Não	0,0000%
197	25/09/40	25/09/40	Sim	Não	Não	0,0000%
198	25/10/40	25/10/40	Sim	Não	Não	0,0000%
199	25/11/40	26/11/40	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO III - DESPESAS FLAT E DESPESAS RECORRENTES

Despesas Flat – Despesas Iniciais	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 18.000,00	11,15%	R\$ 20.258,86
Coordenador Líder	Ativa	% do CRI	R\$ 35.000,00	9,65%	R\$ 38.738,24
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 2.979,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 46.000,00
Transferência CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 2.000,00
Transferência CCI - Custas	B3	% da CCI	R\$ 1,22 por CCI	0,00%	R\$ 366,00
Taxa de Fiscalização **	CVM	% do CRI com piso	0,03%	0,00%	R\$ 57.000,00
Agente de Espelhamento*	E-Arke	Fixo	R\$ 20,00 por contrato	11,15%	R\$ 6.000,00
Custodiante - Transferência*	CHP	Fixo	R\$ 30,00 por CCI	9,65%	R\$ 9.961,26
Custodiante - 1ª Parcela Anual	CHP	Anual	R\$ 4.500,00	9,65%	R\$ 4.980,63
Agente Fiduciário - Implantação	OT	Anual	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	OT	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 6.600,00	11,15%	R\$ 7.428,25
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Total					R\$ 230.130,63

Despesas Recorrentes	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral Mensal
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente de Cobrança*	Galleria	Mensal	R\$ 20.000 ou 0,1%*SD	11,15%	R\$ 200.000,00
Agente de Espelhamento*	E-Arke	Mensal	R\$ 10,00 por contrato	11,15%	R\$ 3.000,00
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 60,00 por contrato ou R\$ 6.600,00	11,15%	R\$ 7.428,25

Custodiante	CHP	Anual	R\$ 4.500,00	9,65%	R\$ 4.980,63
Banco Escrirador e Liquidante	Itaú	Mensal (R\$ 550,00 por série)	R\$ 1.650,00	0,00%	R\$ 1.650,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal (por conta)	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Contador do P.S	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Escrituração e Elab. das DF	BDO	Anual	R\$ 3.100,00	14,25%	R\$ 3.615,16
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,00%	0,00%	R\$ 2.200,00
Custódia da CRI	B3	Mensal	0,00%	0,00%	R\$ 1.600,00
Total					R\$ 243.019,90

* Para fins de cálculo foram considerados 300 (trezentos) Contratos e/ou CCIs.

** A Taxa de Fiscalização será paga pela Cedente.

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, com sede na Avenida das Américas, 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 63ª (sexagésima terceira) Emissão da Emissora exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI:

CONSIDERANDO QUE:

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

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

- (i) agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 63ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*" que regula os CRI e a Emissão;
- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras,

consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (iii) verificou eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- (iv) certificou-se de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;
- (v) certificou-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- (vi) suspenderá a distribuição e comunicar a CVM, imediatamente, caso constatare qualquer irregularidade;
- (vii) efetuará a comunicação prevista no art. 76 da Resolução CVM nº 160/22; e
- (viii) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso I. Parágrafo único. Os administradores do intermediário líder da oferta também são responsáveis pelo cumprimento da obrigação prevista no caput.

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

ANEXO V - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 60/21**"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 63ª Emissão ("**Emissão**"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os Créditos Imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI; (b) a Conta Centralizadora e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (c) os ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (ii) nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 63ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*" celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, sociedade empresaria limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP 04.534-004, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI ("**Termo de Securitização**");
- (iii) este Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, do Galleria Home Equity FIDC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.94.759/0001-34, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) nos termos do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A da Resolução CVM 60,

assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta, cujos bens, direitos e garantias que compõe o lastro a Emissão são Créditos Imobiliários, conforme descritos no Anexo I do Termo de Securitização;

- (v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE DAS CCI

NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 18, §4º DA LEI Nº 10.931

A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social(“**Instituição Custodiante**”), DECLARA, que lhe foi entregue para custódia, via original eletrônica do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 63ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado entre a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“**Emissora**”), e o Agente Fiduciário, em 04 de maio de 2023 (“**Termo de Securitização**”), declara, ainda, que o Termo de Securitização encontra-se custodiado nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 e do artigo 26, §1º da Lei nº 14.430/04.

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004

Cidade / Estado: São Paulo / SP

CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Número da Emissão: 63ª

Número da Série: 1ª, 2ª e 3ª

Emissor: Companhia Província de Securitização

Quantidade: 160.000.000 CRI Seniores, 30.000.000 CRI Mezaninos e 10.000.000 CRI Juniores

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

ANEXO VIII - MODELO DE RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais

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

Identificação do CRI

Natureza	
Concentração	
Segmento	
Tipo De Contrato Lastro	
Característica Do Lastro	

Características do CRI na emissão

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

Câmara de Liquidação

Data de Emissão

Data de Vencimento

Rating na emissão

Agência de rating contratada

Nota da classificação de rating

Data da classificação obtida

Quantidade Emitida

Preço Unitário de Emissão

Valor Global da Série na emissão

Taxa de Juros | Spread (a.a.)

Indexador / % Flutuante;
Periodicidade De Atualização
Monetária; Mês de Atualização

Indexador | % Flutuante

Periodicidade de Atualização
Monetária

Meses de Atualização

Característica do contrato lastro

Identificação das garantias e
mitigadores

Alienação Fiduciária

Cessão Fiduciária

Penhor

Hipoteca

Fundo de Reserva

Fundo de Obras

Fiança

Aval

Subordinação

Sobre Colaterização

Outros

Contratação de seguros

Patrimonial

Danos Físicos ao Imóvel

Morte e Invalidez Permanente

Performance

Crédito

Obra

Outros

Covenants Financeiros

Juros

Periodicidade de pagamento de Juros

Forma de pagamento de juros

Data do primeiro pagamento de
juros

Amortização

Periodicidade de amortização

Forma de amortização

Data da primeira amortização

Pré-Pagamento

Existência de pré-pagamento
Possibilidade de pré-pagamento
Forma de pré-pagamento
Existência de prêmio pré-pagamento
Se existente, qual
Observações

Informações atualizadas

Número da Série
Rating atualizado
Agência de rating contratada
Nota da última classificação de rating obtida
Data da classificação obtida
Preço Unitário (PU) Atualizado
Preço Unitário (PU) Ajustado
Data base atualização PU
Duration (Anos)
Percentual Integralizado
Data Do Último Pagamento
Valor Pago - Juros (PU)
Amortização (PU): Valor e % pago
Amortização Extraordinária (PU): Valor e % pago
Valor Pago - Mora & Multa (PU)
Data Do Próximo Pagamento De

Evento	
Observações	

Para Lastros Concentrados

Número da Série	
Originador	
Cedentes	
% De Concentração Maior Cedente	
% De Concentração Dos 5 Maiores Cedentes	
Devedor 1	
Participação % Do Devedor 1	
Indicar Se Devedor 1 Possui Balanço Auditado E Em Caso Positivo - Empresa De Auditoria	
Forma de amortização da carteira	
LTV (% pelo saldo devedor)	

Características De Fundos Garantidores

Valor Atual Do Fundo De Despesas	
----------------------------------	--

Campos adicionais ou observações gerais

Observação Global	
Observação Técnica	

ANEXO IX - OUTRAS EMISSÕES

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31.500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 30/09/2021 até 29/06/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Envio do índice de alavancagem do Sr. Guilherme e do Emitente que não poderá ser superior a quatro vezes (2022 e 2023); - Envio da apuração do endividamento do Leonardo Dequech e Guilherme Balan que não poderá ser, em conjunto, superior a sessenta milhões de reais; - Envio do relatório de auditoria computando as informações contábeis e resultados financeiros do Emitente e do Sr. Guilherme, em termos e condições a exclusivo critério da Securitizadora, contendo, pelo menos, as informações tratadas nas últimas declarações de imposto de renda do Emitente e do Sr. Guilherme.	
Garantias: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos	

Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100.000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252 no período de 20/12/2021 até 08/12/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão, bem como respectivas notas fiscais e seus arquivos XML, emitidos automaticamente durante a emissão das notas fiscais, mencionadas no Relatório, acompanhado, conforme o caso, dos contratos, faturas e-ou documentos relacionados à Destinação de Recurso.	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21.103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 19/05/2022 até 20/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00	Quantidade de ativos: 30.500
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360 no período de 31/05/2022 até 30/05/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 31/05/2022 até 30/05/2028.	

Status: ATIVO
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva de Obras; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80.000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 06/07/2022 até 08/07/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 27/06/2022 até 08/07/2027.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciárias e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33.000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 07/07/2022 até 05/08/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 07/07/2022 até 05/08/2025.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Envio Registro da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Ditolve devidamente registrado no RTD RS; - Envio das notificação aos Adquirentes das Unidades vinculadas acerca da Cessão Fiduciária de Recebíveis; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mat. 264.246 no 18º RGI de SP;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252 no período de 29/06/2022 até 19/05/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35.300
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 06/07/2022 até 05/08/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 06/07/2022 até 05/08/2025.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26.100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 25/08/2022 até 30/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Envio do Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (fevereiro de 2023 a fevereiro/2024	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35.000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 15/08/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Envio das matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente arquivadas nos RGIs competentes;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10.000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 04/11/2022 até 30/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35.000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 13/10/2022 até 23/02/2023. 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 23/02/2023 até 29/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Envio da Verificação do Índice Financeiro de Alavancagem, bem como verificação do endividamento do Grupo Zancanaro; - Envio do Comprovante de pagamento da parcela da Promessa de Compra e venda do Imóvel Rural;	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44.000
Data de Vencimento: 05/12/2025	

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 21/12/2022 até 05/12/2025.
Atualização Monetária: IPCA no período de 21/12/2022 até 05/12/2025.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65.000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 26/10/2022 até 05/12/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 26/10/2022 até 05/12/2025.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12.200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 28/10/2022 até 28/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.310.000,00	Quantidade de ativos: 32.310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 31/10/2022 até 05/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00	Quantidade de ativos: 13.400
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 31/10/2022 até 28/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50.000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 16/11/2022 até 12/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18.600
Data de Vencimento: 28/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365 no período de 16/11/2022 até 28/10/2026. IPCA + 12,68% a.a. na base 365 no período de 27/03/2023 até 28/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/11/2022 até 28/10/2026. IPCA no periodo de 27/03/2023 até 28/10/2026.	

Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Envio da Atualização do laudo de avaliação do Imóvel Garantia; - Envio do Relatório de Destinação Futura acompanhada dos Documentos Comprobatórios (abril a outubro de 2023).
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18.500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 18/11/2022 até 27/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 18/11/2022 até 27/10/2026.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Destinação Futura acompanhado dos Documentos (maio a novembro 2023).	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60.000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360 no período de 17/11/2022 até 27/11/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/11/2022 até 27/11/2025.	
Status: ATIVO	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22.500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 16/12/2022 até 29/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Envio do Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (janeiro/2023 a janeiro2024)
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500.000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 31/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55.000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 27/12/2022 até 24/08/2023. CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 25/08/2023 até 27/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252 no período de 28/02/2023 até 30/12/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; e - Envio da Declaração de Comprovação de Destinação de Recursos acompanhada dos Documentos Comprobatórios referente ao período de fevereiro de 2023 a agosto de 2023.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20.000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 28/02/2023 até 07/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos	

da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150.000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 08/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150.000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 08/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26.500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252 no período de 12/05/2023 até 27/04/2028.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Observações:
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena Fiduciariamente os imóveis das matrículas nº 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7º Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36.000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 30/06/2023 até 29/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Promessa de Cessão Fiduciária; (III) Fiança; (IV) Alienação Fiduciária de Quota; Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.849.000,00	Quantidade de ativos: 9.849
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360 no período de 30/06/2023 até 20/01/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 06/07/2023 até 20/01/2043.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32

Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22.000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 21/07/2023 até 27/11/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26.000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 17/08/2023 até 29/08/2028.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50.000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252 no período de 17/11/2023 até 31/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. Gilberto Dickel da Fontoura e a Sra. Luisa Silva dos Santos; (ii) Cessão Fiduciária sobre Direitos Creditórios existentes contra as Devedoras, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos de contratos de venda de grãos celebrados entre cada Devedora indicada no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o caso e na proporção prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, na qualidade de compradoras, e a Emitente, como vendedora, conforme identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária ("Direitos Creditórios Contratos"), bem como a Conta Vinculada, na qual serão depositados os recursos provenientes dos Direitos Creditórios.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12.156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252 no período de 13/12/2023 até 30/05/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 13/12/2023 até 30/05/2028.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.742.451,00	Quantidade de ativos: 50.742.451

Data de Vencimento: 20/11/2043
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 20/11/2043.
Atualização Monetária: IPCA no período de 28/12/2023 até 20/11/2043.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.609.000,00	Quantidade de ativos: 23.609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360 no período de 28/12/2023 até 08/12/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 19/12/2023 até 08/12/2026.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28.500
Data de Vencimento: 29/12/2026	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/12/2023 até 29/12/2026.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54.300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48.500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros:	

Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Aval; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28.000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54

Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32.000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88.000.000

Data de Vencimento: 25/11/2038
Taxa de Juros:
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 46.154.000,00	Quantidade de ativos: 46.154
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.738.684/0001-09, e (b) FABRIZIO BEVILACQUA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da NETCORP CONSOLAÇÃO	

INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 53.429.982/0001-06; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Incorporação; (vii) Fundos de Obras; e (viii) Fundos de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50.000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos , os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252 no período de 29/06/2022 até 19/05/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71.900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 08/08/2022 até 25/07/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/07/2022 até 25/07/2042.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Envio da matrícula nº 13.787 do 4º RGI de São Paulo, com o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis; - Envio do Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (junho a dezembro 2023)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10.000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 04/11/2022 até 30/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15.000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252 no período de 13/10/2022 até 23/02/2023. 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252 no período de 23/02/2023 até 29/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Envio da Verificação do Índice Financeiro de Alavancagem, bem como verificação do endividamento do Grupo Zancanaro; - Envio do Comprovante de pagamento da parcela da Promessa de Compra e venda do Imóvel Rural;	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 26/10/2022 até 28/10/2027.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30.000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/02/2023 até 07/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1.094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360 no período de 06/07/2023 até 20/01/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 06/07/2023 até 20/01/2043.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20.000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 06/09/2023 até 27/12/2027.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20.044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252 no período de 13/12/2023 até 30/05/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 13/12/2023 até 30/05/2028.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5.000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 05/08/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/12/2023 até 05/08/2025.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Envio Registro da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Ditolvo devidamente registrado no RTD RS; - Envio das notificação aos Adquirentes das Unidades vinculadas acerca da Cessão Fiduciária de Recebíveis; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mat. 264.246 no 18º RGI de SP;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.685.612,00	Quantidade de ativos: 12.685.612
Data de Vencimento: 20/11/2043	

Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 20/11/2043.
Atualização Monetária: IPCA no período de 28/12/2023 até 20/11/2043.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8.000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irrevogável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irrevogável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que	

venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16.500.000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4.058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 04/08/2023 até 20/01/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/08/2023 até 20/01/2043.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5.500.000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: ATIVO
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15.100
Data de Vencimento: 09/04/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252 no período de 05/09/2018 até 09/04/2024.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 05/09/2018 até 09/04/2024.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360 no período de 04/08/2023 até 20/01/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 04/08/2023 até 20/01/2043.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4.149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 29/09/2023 até 20/01/2043.	

Atualização Monetária: IPCA no período de 29/09/2023 até 20/01/2043.
Status: ATIVO
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.937.000,00	Quantidade de ativos: 8.937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 28/12/2023 até 20/01/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 28/12/2023 até 20/01/2043.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 993.000,00	Quantidade de ativos: 993
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360 no período de 28/12/2023 até 20/01/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 28/12/2023 até 20/01/2043.	
Status: ATIVO	

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10.000
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 01/04/2020 até 29/09/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15.000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 12/05/2020 até 28/04/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7.000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 28/05/2020 até 29/05/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 28/05/2020 até 29/05/2025.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos	

Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.
--

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 27/08/2020 até 28/08/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 27/08/2020 até 28/08/2025.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25.000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 27/08/2020 até 28/08/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 27/08/2020 até 28/08/2025.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18.500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 28/09/2020 até 29/09/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 28/09/2020 até 29/09/2026.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido	

no Contrato de Cessão de Créditos.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37.500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 31/03/2022 até 30/10/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Envio da cópia do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo VII da CCB, bem como o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo responsável técnico e o Cronograma Físico Financeiro da Obra. (abril a outubro de 2023)	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37.500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 30/10/2020 até 30/10/2025. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 30/03/2022 até 30/10/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Envio da cópia do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo VII da CCB, bem como o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo responsável técnico e o Cronograma Físico Financeiro da Obra. (abril a outubro de 2023)	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9.750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252 no período de 23/10/2020 até 30/10/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/10/2020 até 30/10/2025.	

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35.000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252 no período de 22/12/2020 até 27/11/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 22/12/2020 até 27/11/2025.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Envio da cópia do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo VII da CCB, bem como o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo responsável técnico e o Cronograma Físico Financeiro da Obra (dezembro/2022 a dezembro/2023); - Envio da Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35.000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252 no período de 22/12/2020 até 27/11/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 22/12/2020 até 27/11/2025.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Envio da cópia do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo VII da CCB, bem como o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo responsável técnico e o Cronograma Físico Financeiro da Obra (dezembro/2022 a dezembro/2023); - Envio da Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70.000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 24/02/2022 até 05/03/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 34	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30.000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/05/2021 até 29/04/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/04/2021 até 29/04/2026.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Envio o Contrato de Cessão fiduciária com a inclusão de nova garantia de cessão fiduciária, decorrente de créditos originados da formalização de instrumentos de sociedade em conta de participação pela Devedora; - Envio da verificação da Razão Mínima de Garantia (200%). Sendo certo que a verificação iniciará após a unificação dos Imóveis, bem como registrar o memorial de incorporação do Empreendimento Alvo e o Aditamento a AF de Imóvel ou celebração de um novo instrumento;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 37	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00	Quantidade de ativos: 6.200
Data de Vencimento: 02/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,35% a.a. na base 252 no período de 05/11/2021 até 02/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 05/11/2021 até 02/10/2026.	
Status: ATIVO	
Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 38	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94	Quantidade de ativos: 14.851
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360 no período de 01/07/2021 até 18/07/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/07/2021 até 18/07/2041.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 39	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.807.095,41	Quantidade de ativos: 1.579
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 26,5% a.a. na base 360 no período de 01/07/2021 até 18/07/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/07/2021 até 18/07/2041.	

Status: ATIVO
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12.000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 23/06/2021 até 03/08/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Série: 41	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56.000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 23/06/2021 até 03/08/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14.000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252 no período de 21/07/2021 até 24/07/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30.000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 02/09/2021 até 28/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 02/09/2021 até 28/08/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos	

CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80.000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 10/11/2021 até 30/10/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 10/11/2021 até 30/10/2041.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00	Quantidade de ativos: 10.150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252 no período de 10/11/2021 até 30/10/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 10/11/2021 até 30/10/2041.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45.000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 30/12/2024.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 23/12/2021 até 30/12/2024.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente

Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90.000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 09/12/2021 até 27/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28.000
Data de Vencimento: 16/12/2026	

Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252 no período de 17/12/2021 até 16/12/2026.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6.000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA no período de 22/06/2022 até 27/05/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 28/04/2022 até 27/05/2026.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10.000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 29/04/2022 até 06/04/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 29/04/2022 até 06/04/2027.	
Status: ATIVO	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Anexo X – Sumário de Securitização

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis Imobiliários		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	[] CRA/ [X] CRI / [] CR	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	1ª e 2ª Séries da 63ª Emissão de Certificação de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização	-
a.2) Ofertante/Emissor	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o nº 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 04.200.649/0001-07	-
B. Oferta	Pública	Cláusula 4.4
b.1) Código de negociação proposto	[X] Código ISIN / [] N/A / [] a ser divulgado	1ª Série: BRPVSCCRI4C6 2ª Série: BRPVSCCRI4D4
b.2) Mercado de negociação	[X] Nome fantasia / [] Não será negociado em mercado organizado	-
b.3) Quantidade ofertada – lote base	CRI Seniores: 160.000.000 (cento e sessenta milhões) CRI Mezanino: 30.000.000 (trinta milhões)	Cláusula 3.1.3
b.4) Preço (intervalo)	CRI Seniores: R\$ 1,00 (um real) CRI Mezanino: R\$ 1,00 (um real)	Cláusula 3.1.3
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	CRI Seniores: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será correspondente ao índice IPCA/IBGE acrescido de uma Spread de 9,00% (nove por cento) ao ano. CRI Mezanino: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Mezanino será correspondente ao IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, de 11,50% (onze e meio por cento) ao ano.	Cláusula 3.1.3
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	CRI Seniores: R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões) CRI Mezanino: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões)	Cláusula 3.1.3
b.7) Lote suplementar	Não	-
b.8) Lote adicional	Não	-
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não se aplica.	-
C. Outras informações		

c.3 Agente Fiduciário	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, CEP 04534-004 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 36.113.876/0004-34	-
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	☐ Residencial / ☐ Corporativo / ☒ Híbrido	Cláusula 3.1.1
b.1) Concentração	☒ Pulverizado / ☐ Concentrado	Cláusula 2.1.3
c.1) Tipo de Segmento	☐ Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes / ☐ Industrial: plantas industriais / ☐ Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) / ☐ Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas / ☐ Shopping e/ou lojas / ☐ Hotel / ☒ Outros	Cláusula 2.1.3
d.1) Tipo de contrato com lastro	☐ Compra e venda / ☐ Locação/arrendamento/superfície / ☐ CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / ☒ Híbrido / ☐ Financiamento Imobiliário / ☐ Outros	Cláusula 2.1.3
e.1) Revolvência	☐ Sim / ☒ Não	Cláusula 2.1.3
f.1) Existência de crédito não performado	☒ Não / ☐ Sim	Cláusula 2.1.3
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não se aplica.	-
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos captados pela Emissora com a emissão dos CRI serão destinados para o pagamento do Valor da Cessão, na forma do Contrato de Cessão, e para a composição do Fundo de Despesas. Em razão da natureza dos Créditos Imobiliários (financiamento imobiliário e empréstimos com garantia de alienação fiduciária em imóvel), não haverá a necessidade de verificação da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário ao longo do prazo da Emissão, uma vez que os Créditos Imobiliários são créditos já desembolsados garantidos por alienação fiduciária de bem imóvel.	Cláusula 3.2
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		

Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Riscos da Operação: Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores. Além disso, os Créditos Vinculados constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Vinculados, principalmente os Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.	☐ Maior / ☐ Média / ☒ Menor	☐ Maior / ☒ Médio / ☐ Menor
2. Riscos Financeiros: Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor
3. Riscos jurídicos: Modificação dos Créditos Vinculados por Decisão Judicial e riscos relacionados à Tributação dos CRI.	☐ Maior / ☐ Média / ☒ Menor	☐ Maior / ☒ Média / ☐ Menor
4. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos: Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários	☐ Maior / ☐ Média / ☒ Menor	☐ Maior / ☐ Média / ☒ Menor
5. Riscos Relacionados à Seguradora e às Apólices de Seguro	☐ Maior / ☐ Média / ☒ Menor	☐ Maior / ☐ Média / ☒ Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI, de acordo com a Classificação ANBIMA, possuem: (a) categoria híbrida; (b) concentração pulverizada; (c) tipo de seguimento "outros"; (d) tipo de contrato com lastro híbrido (CCB/CCI e financiamento imobiliário); (e) não possui revolvência; e (f) possui crédito performado.	Cláusula 2.2.1
Vencimento/Prazo	CRI Seniores: 25 de fevereiro de 2039 CRI Mezanino: 25 de fevereiro de 2039	Cláusula 3.1.3
Remuneração	CRI Seniores: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será correspondente ao índice IPCA/IBGE acrescido de uma Spread de 9,00% (nove por cento) ao ano. CRI Mezanino: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Mezanino será correspondente ao IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, de 11,50% (onze e meio por cento) ao ano.	Cláusula 3.1.3
Amortização/Juros	CRI Senior: Mensal/Mensal CRI Mezanino: No vencimento/Mensal	Anexo II
Duration	CRI Senior: 49,70 meses CRI Mezanino: 54,92 meses	Anexo II
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim.	Cláusula 13.2

Condições de recompra antecipada	Recompra Compulsória: A recompra compulsória, parcial ou integral, dos Créditos Imobiliários na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória, no estado em que se encontrarem, mediante o pagamento à Emissora do Valor de Recompra Compulsória, conforme definido no Contrato de Cessão, pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão.	-
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos ☐ dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 4.4.2
Formador de mercado		
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Não há.	-
Garantia 2	Não há.	-
6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não se aplica.	-
Qual o valor mínimo para investimento?	Não se aplica.	-
Como participar da oferta?	Oferta Pública distribuída com esforços restritos sob rito automático, de acordo com o procedimentos no MDA.	Cláusula 4
Como será feito o rateio?	Não se aplica.	-
Como poderei saber o resultado do rateio?	Não se aplica.	-
O ofertante pode desistir da oferta?	Não	-
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	<i>Em regra, IRRF para pessoa jurídica e isentos para pessoa física. Incidência do IOF à alíquota zero. Podem ser tributados, conforme regras específicas.</i>	-
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://provinciasecuritizadora.com.br/ProdutoDetalhe?Id=2	
Quem são os coordenadores da oferta?	ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES , com sede na Avenida das Américas, 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04	
Outras instituições participantes da distribuição	Não Aplicável	
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços / ☐ Garantia Firme / ☐ Compromisso de Subscrição / ☐ Misto	Cláusula 4
Calendário [facultativa]		
Qual o período de reservas?	Não se aplica.	-
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não se aplica.	-
Qual a data da liquidação da oferta?	Continuada, nos termos previstos pela CVM nº 194.	
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data de aquisição dos CRI.	

Quando poderei negociar?	Os CRI Seniores e os CRI Mezanino somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários quando destinados a Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160/22, e do artigo 4º, Suplemento I, da Resolução CVM nº 60/21.	Cláusula 4.4.9
--------------------------	--	----------------



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CWQX2-YBW3M-49HXT-MULJC

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

BARBARA FENDER FAUSTINONI (CPF 365.125.158-62)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Gabriela Farias do Prado Lelis (CPF 421.191.068-00)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CWQX2-YBW3M-49HXT-MULJC>

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

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