

1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.

São partes do presente instrumento:

- I. na qualidade de companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização Original, por sua vez, definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a **Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)** na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (**“Resolução CVM 60”**), 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (**“CNPJ”**) sob o nº 04.200.649/0001-07 (**“Titular das Notas Comerciais”** ou **“Securitizadora”**), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos; e

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

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (**“Resolução CVM 17”**), com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (**“Agente Fiduciário dos CRI”**),

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados, em conjunto e indistintamente, **“Partes”**,

CONSIDERANDO QUE:

- (a) A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI celebraram, em 03 de maio de 2024, o **“Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.”** (**“Termo de Securitização Original”**);

(b) as Partes desejam celebrar o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização (conforme definido abaixo) para fins de, em termos gerais: (i) atendimento à exigência realizada pela B3 (conforme definido no Termo de Securitização Original), durante o procedimento de registro dos CRI; e/ou (ii) correção de erros materiais constantes do Termo de Securitização Original, especificamente quanto à data de emissão e vencimento dos CRI;

(c) resta dispensada a necessidade de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, como dispõe a cláusula 12.14 do Termo de Securitização Original; e

(d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização Original), cujas celebrações, execuções e extinções são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.” (“1º Aditamento ao Termo de Securitização” e, em conjunto com o Termo de Securitização Original, “Termo de Securitização”), de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme definido no Termo de Securitização Original), a Resolução CVM 160 (conforme definido no Termo de Securitização Original) e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar o Termo de Securitização Original, de modo a atender a exigência realizada pela B3 e/ou corrigir erros materiais constantes do documento. Para tanto, ajustam, de comum acordo, determinadas disposições, que passam a vigorar de acordo com as redações constantes das subcláusulas abaixo.

1.1.1. Alteram a definição atribuída a “Data de Vencimento Final” na tabela de definições constante da cláusula 1.1 do Termo de Securitização Original, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Data de Vencimento Final”

A data de vencimento dos CRI, qual seja, 04 de novembro de 2032.

1.1.2. Alteram a Data do Primeiro Pagamento da Amortização indicada na alínea “z” da cláusula 3.1 do Termo de Securitização Original, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“(z) Data do Primeiro Pagamento da Amortização: 06 de maio de 2026;”

1.1.3. Alteram a Data de Emissão indicada na primeira linha do Anexo II ao Termo de Securitização Original (Cronograma de Pagamento dos CRI), que passa a vigorar com a redação a seguir indicada, bem como incluem na tabela objeto do Anexo II do Termo de Securitização Original a coluna que indicará se haverá ou não incorporação de juros nas datas de pagamento dos CRI, de modo que referida tabela passa a vigorar conforme versão inserida no **Anexo A** a este 1º Aditamento ao Termo de Securitização, o qual contempla versão consolidada do documento:

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorpora Juros?
Emissão	03/05/2024	0,0000%	-	-

1.2. Considerando as alterações de que tratam a cláusula 1.1 acima, o Termo de Securitização passa a vigorar conforme **Anexo A**.

CLÁUSULA SEGUNDA DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

2.1. A Emissora, neste ato, declara e garante ao Agente Fiduciário dos CRI, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização Original não expressamente alteradas por este 1º Aditamento ao Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA RATIFICAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização Original, não expressamente alteradas por este 1º Aditamento ao Termo de Securitização, o qual não constitui de qualquer forma a novação de quaisquer termos do Termo de Securitização Original, de modo que o Termo de Securitização Original passa a vigorar conforme versão consolidada constante do **Anexo A** a este 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

3.2. Os termos utilizados neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização iniciados com letra maiúscula, estejam no singular ou plural, que não estiverem de outra forma aqui definidos, ainda que posteriormente ao seu uso, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização Original.

CLÁUSULA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Renúncia

4.1.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou aos Titulares dos CRI, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou

remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

4.2.1. Este 1º Aditamento ao Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e II do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

4.3. Irrevogabilidade e Sucessores

4.3.1. O presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.4. Alterações

4.4.1. Este 1º Aditamento ao Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente (i) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Operação; (ii) da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; (iii) da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens “ii”, “iii” e “iv” acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

4.5. Assinaturas Eletrônicas

4.5.1. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem a validade do meio de comprovação da autoria das assinaturas eletrônicas apostas neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização, bem como a integridade e autenticidade da sua versão digital como válida e exequível, nos termos da legislação vigente, notadamente artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01.

4.5.2. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a

autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade.

4.5.3. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste 1º Aditamento ao Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

4.5.4. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização por todos os seus signatários, as Partes e as testemunhas reconhecem este 1º Aditamento ao Termo de Securitização como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização, bem como os demais efeitos produzidos por este 1º Aditamento ao Termo de Securitização desde a data indicada ao final deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINTA

DA LEI APLICÁVEL E DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

5.1. Lei Aplicável

5.1.1. Este 1º Aditamento ao Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro

5.2.1. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste 1º Aditamento ao Termo de Securitização.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente 1º Aditamento ao Termo de Securitização de forma eletrônica, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2/01, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo - SP, 13 de maio de 2024.

(as assinaturas se encontram nas duas páginas seguintes)

(Página de assinaturas do “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Na qualidade de Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: *Leticia Viana Rufino*
CPF: 332.360.368-00
E-mail: *leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br*

Na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI:

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

Nome: *Bianca Galdino Batistela*
CPF: 090.766.477-63
E-mail: *af.assinaturas@oliveiratrust.com.br*

Nome: *Nilson Raposo Leite*
CPF: 011.155.984-73
E-mail: *af.assinaturas@oliveiratrust.com.br*

Testemunhas

Nome: *André Maicon Matias Dantas*
CPF: 459.836.648-67
E-mail: *andre.dantas@provinciasecuritizadora.com.br*

Nome: *Gabriela Farias do Prado Lelis*
CPF: 421.191.068-00
E-mail: *gabriela.prado@provinciasecuritizadora.com.br*

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO A AO 1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.

CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.

São partes do presente instrumento:

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

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a **Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)** na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Titular das Notas Comerciais” ou “Securitizadora”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos; e

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

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”), com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”),

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

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.*” (“Termo de

Securitização”), de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

1. Definições

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

“ <u>Afiladas</u> ”	Todas as sociedades controladas, coligadas, controladoras ou sob controle comum à respectiva parte.
“ <u>Agente Fiduciário dos CRI</u> ”	O agente fiduciário representante dos Titulares dos CRI nos termos da Resolução CVM 17, qual seja, a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”	A alienação fiduciária dos Imóveis (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo).
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”	A alienação fiduciária das quotas representativas do capital social da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo).
“ <u>Alvebe</u> ”	A ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo, na Rua da Penha, nº 816, sala 08, Centro, CEP 18.010-003, inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03.
“ <u>Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais</u> ”	A amortização antecipada facultativa das Notas Comerciais e o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, que poderão ser realizados pela Devedora nos termos e condições previstos na cláusula 7.1.1 do Termo de Emissão das Notas Comerciais.
“ <u>Amortização Extraordinária dos CRI</u> ”	Tem o seu significado definido na cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Anúncio de Início de Distribuição</u> ”	O anúncio de início da distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.
“ <u>Anúncio de Encerramento da Distribuição</u> ”	O anúncio de encerramento da distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160.
“ <u>Auditor Independente</u> ”	Significa a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES , com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01.050-030, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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.
“ <u>Aval</u> ”	O aval prestado pelos Avalistas (conforme definido abaixo) no âmbito do Termo de Emissão, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão.
“ <u>Avalistas</u> ”	Como avalistas e principais pagadores da dívida representada pelas Notas Comerciais, em conjunto, os Avalistas PF e os Avalistas PJ (conforme definido abaixo).
“ <u>Avalistas PF</u> ”	Quando referidos em conjunto, Felipe, Marcello Dubeux, Marcelo Maia, Maria Beatriz, Vera e Wilson (conforme definidos abaixo).
“ <u>Avalistas PJ</u> ”	Quando referidos em conjunto, a LM Consultorias a Nicer Group e a Alvebe (conforme definidos abaixo).
“ <u>Banco Liquidante</u> ”	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.726-170, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização, independentemente de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para esse fim.
“ <u>B3</u> ”	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>Boletim de Subscrição dos CRI</u> ”	O(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI a serem celebrados entre os futuros Titulares dos CRI e a Emissora, tendo como objeto regular a subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em conjunto com o Compromisso de Investimento (conforme definido abaixo).
“ <u>CCI</u> ”	A cédula de crédito imobiliária emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo) para representar os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo).
“ <u>CNPJ</u> ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
“ <u>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”	São as condições precedentes para integralização de recursos e liberação/transferência destes à Devedora ou a terceiros por esta indicados, conforme previstas na cláusula 2.10 deste Termo de Securitização.

“Conta do Patrimônio Separado”

A conta corrente nº 18592-9, mantida na agência nº 6327 do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado.

“Contador do Patrimônio Separado”

A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com sede na Rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03.172-010, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o 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 Alienação Fiduciária de Quotas”

O “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre os sócios da Devedora, quais sejam, LM Consultorias, Nicer Group e Marcello Dubeux (conforme definidos abaixo), e a Emissora, com interveniência e anuência da Devedora, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas, e seus respectivos aditamentos.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”

O “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Devedora e a Emissora, após a devida aquisição dos Imóveis pela Devedora, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária do Imóvel, e seus respectivos aditamentos, cuja minuta encontra-se anexa ao Termo de Emissão (conforme definido abaixo).

“Contrato de Distribuição dos CRI”

O “*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª Série da 49ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder (conforme definido abaixo), com interveniência e anuência da Devedora.

“Coordenador Líder”

A Securitizadora, nos termos das normas CVM aplicáveis e de acordo com disposto neste instrumento.

“CPF”

O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.

“Créditos Imobiliários”

Os créditos imobiliários decorrentes do Termo de Emissão, que compreendem, sem limitação, a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força do Termo de Emissão, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.

“CRI”

“CRI em Circulação”

“CVM”

“Data de Emissão”

“Data de Integralização”

“Data de Pagamento das NC”

“Data de Pagamento dos CRI”

“Data de Vencimento Final”

“Devedora”

“Dia Útil”

“Documentos da Operação”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 49ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização do presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430 e do artigo 35, §4º da Resolução CVM 60. Significa, para fins de constituição de quórum em assembleias e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles (a) mantidos em tesouraria pela Emissora ou de titularidade da Devedora, (b) de titularidade de qualquer empresa controladora, controlada e/ou coligadas de qualquer das pessoas indicadas no item anterior, diretas ou indiretas, ou (c) a qualquer administrador, diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, ou (d) parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

A Comissão de Valores Mobiliários.

O dia 03 de maio de 2024.

As datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.

Cada data de pagamento dos juros remuneratórios e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme cronograma de pagamentos constante do **Anexo III** do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

Cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme **Anexo II** deste Termo de Securitização.

A data de vencimento dos CRI, qual seja, 04 de novembro de 2032.

A **GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo, na Rua da Penha, nº 816, sala 09, CEP 18.010-003, inscrita no CNPJ sob o nº 52.677.961/0001-39.

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

Os documentos que formalizam e integram a Operação de Securitização, conforme eventualmente alterados, quais sejam: (a) o Termo de Emissão; (b) os Contratos de Garantias; (c) a Escritura de Emissão de CCI; (d) o presente Termo de Securitização; (e) o Contrato de Distribuição; (f) o boletim de subscrição dos CRI;

“Emissora”

(g) o Anúncio de Início de Distribuição (conforme abaixo definido); (h) o Anúncio de Encerramento da Distribuição (conforme abaixo definido); (i) eventuais aditamentos aos Documentos da Operação listados nos demais itens; e (j) eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização.

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

“Emissão”

A 1ª série da 49ª emissão de CRI da Emissora.

“Escritura de Emissão de CCI”

A “*Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” celebrada entre a Emissora, enquanto emissora da CCI, e a Instituição Custodiante (conforme definido abaixo).

“Escriturador dos CRI”

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 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização.

“Escriturador das Notas Comerciais”

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91.

“Evento de Vencimento Antecipado”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 10.1.1 do Termo de Emissão, conforme replicado na cláusula 2.8 deste Termo de Securitização.

“Felipe”

FELIPE COELHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 34.889.148-9 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 311.357.888-47, domiciliado no município de Araçoiaba da Serra, estado de São Paulo, na Avenida Lago Azul, nº 26, CEP 18.190-000.

“Fundo de Despesas”

Tem o significado que lhe é atribuído na alínea “e” da cláusula 2.7 deste Termo de Securitização.

“Fundo de Reserva”

Tem o significado que lhe é atribuído na alínea “f” da cláusula 2.7 deste Termo de Securitização.

“Garantias”

O Aval, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.

“Governo Federal”

É o Governo da República Federativa do Brasil.

“Imóveis”

Os imóveis localizados na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo, na Estrada do Bom Jardim Cx Luz 120, denominado Sítio Irmãos Kolanian, objeto das matrículas nºs 546 e 18.335, do 1º Oficial de

“Instituição Custodiante”

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Sorocaba - SP.

A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, sociedade com sede na Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50.

“Investidores Profissionais”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.3.1 deste Termo de Securitização.

“Investimentos Permitidos”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.11 deste Termo de Securitização.

“IPCA”

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

“ITBI”

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

“Juros Remuneratórios”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1(g) deste Termo de Securitização.

“JUCESP”

A Junta Comercial do Estado de São Paulo.

“Lei nº 6.404”

A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“Lei nº 9.514”

A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

“Lei nº 14.430”

A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.

“LM Consultorias”

A **LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 91, Edifício Paulista Tower, conjunto 107, sala 01, Bela Vista, CEP 01.311-000, inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21.

“Marcello Dubeux”

MARCELLO WINIK DUBEUX, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.162.676-9 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 214.566.698-26, domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Lorena, nº 289, apartamento 34, CEP 01.424-001.

“Marcelo Maia”

MARCELO MAIA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, engenheiro elétrico, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.308.574-8 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 160.067.868-85, domiciliado no município de Salto de Pirapora, estado de São Paulo, na Rua das Águas Marinhas, nº 199, CEP 18.160-000

“Maria Beatriz”

MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 33.007.322 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 301.570.398-62, domiciliada no município de Araçoiaba da Serra, estado de São Paulo, na Avenida Lago Azul, nº 26, CEP 18.190-000.

“Medida Provisória nº 2.158-35/01”

“Medida Provisória nº 2.200-2/01”

“Nicer Group”

“Normas Anticorrupção”

“Notas Comerciais”

“Obrigações Garantidas”

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Sorocaba, estado de São Paulo, na Rua da Penha, nº 816, sala 05, Centro, CEP 18.010-003, inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98.

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.8 deste Termo de Securitização.

As 10.500 (dez mil e quinhentas) notas comerciais emitidas pela Devedora em favor da Emissora, mediante a celebração do Termo de Emissão.

A totalidade dos valores devidos pela Devedora em razão do Termo de Emissão, deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, o que inclui todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** o pagamento dos Créditos Imobiliários, abrangendo seu valor nominal unitário, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais; **(b)** o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, **(c)** todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição, aditamento e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.

“Oferta”

A oferta pública, pelo rito de registro automático de distribuição de valores mobiliários, dos CRI, a ser realizada, em conformidade com a Resolução CVM 160, não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM, nos termos dos artigos 26 e 27 da referida Resolução.

“Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE”

“Operação” ou “Operação de Securitização”

“Patrimônio Separado”

“Preço de Integralização”

“Regime Fiduciário”

“Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”

“Reorganização Autorizada”

O Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, expedido pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM em 1º de março de 2021.

A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas Comerciais, a constituição das Garantias e emissão das CCI e dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e nos demais Documentos da Operação.

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, pela Conta do Patrimônio Separado, pelos recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos da Lei nº 14.430: **(a)** constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; **(b)** serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; **(c)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; **(d)** estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; **(e)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.

O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representado pela CCI, que lastreia a emissão dos CRI, a Conta do Patrimônio Separado, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430, os quais ficarão segregados do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

Significam as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.

A alteração no quadro societário da Devedora, de forma que, na primeira etapa da reorganização societária pretendida, haverá: (i) o aumento do capital social da Devedora, mediante a emissão de 3

(três) classes de quotas diferentes; (ii) o ingresso da sociedade Volts Ampere Comercializadora de Energia Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 35.120.412/0001-40 (“Volts Comercializadora”) no quadro societário da Devedora, mediante a subscrição e integralização das classes de quotas pela Volts Comercializadora, e pelos atuais sócios da Devedora - LM Consultorias e Marcello Dubeux; e (iii) a conversão das quotas atualmente existentes, de titularidade dos sócios da Devedora - LM Consultorias, Marcello e Nicer Group - em quotas pertencentes às 3 (três) diferentes classes emitidas por meio do aumento de capital mencionado no item (i) acima. Adicionalmente, na segunda etapa da reorganização societária pretendida, haverá a saída da Volts Comercializada do quadro societário da Devedora, mediante a cessão das quotas de sua titularidade para a Nicer Group, de forma que o controle societário da Devedora passará a ser compartilhado, em igual percentual, pelos sócios LM Consultorias, Marcello e Nicer Group.

“Resolução CVM 17”

Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;

“Resolução CVM 30”

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

“Resolução CVM 60”

Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;

“Resolução CVM 80”

Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre o registro e a prestação de informações periódicas e eventuais dos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários;

“Resolução CVM 81”

Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais;

“Resolução CVM 160”

A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;

“Taxa de Administração”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;

“Termo de Emissão”

O “*Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.*”, celebrado entre a Emissora e a Devedora.

“Termo de Securitização”

O presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.*”, e seus respectivos aditamentos.

“Titulares dos CRI”

Os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.

“Valor Nominal Unitário”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1(e) deste Termo de Securitização.

“Valor Total da Emissão”

Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1.(d) deste Termo de Securitização.

“Valor Total das Emissão das Notas Comerciais”

O valor do principal das Notas Comerciais, equivalente a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão.

“Vera”

VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.487.286-2 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 020.753.128-50, domiciliada no município de Araçoiaba da Serra, estado de São Paulo, na Alameda Tapajós, nº 27, Condomínio Lago Azul, CEP 18.190-000.

“Wilson”

WILSON CARLOS DE SOUZA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, químico, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.973.721 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 130.454.618-75, domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Armando Petrella, nº 431, apartamento 19, Torre 7, Jardim Panorama, CEP 05.679-010.

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

1.1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

1.1.3 Aprovação Societária da Emissora: A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação

aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“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, de um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis (“CR”), Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA” e, em conjunto, com os CR e os CRI os “Certificados”) no montante total de R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

1.1.4 Aprovação Societária da Devedora: A realização da Emissão das Notas Comerciais e a assinatura, pela Devedora, dos Documentos da Operação dos quais seja parte, foram aprovadas com base nas deliberações tomadas por seus sócios, conforme ata de reunião de sócios formalizada em 03 de maio de 2024, a qual será devidamente protocolada para arquivamento perante a JUCESP.

2. Objeto e Créditos Imobiliários

2.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula aos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, sendo certo que as características dos CRI foram descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2 Aquisição e Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cujas características se encontram descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, são decorrentes da subscrição das Notas Comerciais, pela Emissora, por meio da assinatura do Termo de Emissão, sendo certo que a integralização das Notas Comerciais ocorrerá após verificação e atendimento das Condições Precedentes previstas na cláusula 4.7 do Termo de Emissão.

2.2.1 A subscrição das Notas Comerciais pela Emissora foi realizada em uma única data, enquanto a integralização das Notas Comerciais será realizada a prazo, pela Emissora, com recursos decorrentes da integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão.

2.2.2 A Emissora, com os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, descontados os valores que sejam suficientes para o pagamento das despesas iniciais (*flat*) e constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, conforme o caso, fará o pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

2.2.3 A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante.

2.2.4 A Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **Anexo VI** deste Termo de Securitização, atestando o recebimento da Escritura de Emissão de CCI para fins de custódia. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á tão somente à verificação do 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 Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, representados pela CCI, no valor de emissão correspondente a R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.

2.3.1 Em linha com as declarações prestadas pela Devedora, a Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.3.2 O presente Termo de Securitização será entregue para registro e depósito centralizado dos CRI na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

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

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

- (a) constituem o Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio da Emissora;
- (b) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;

- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização;
- (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001; e
- (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

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

2.7 Garantias da Emissão das Notas Comerciais e da Emissão dos CRI: O fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pelas seguintes Garantias:

- (a) o Aval, outorgado pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão;
- (b) a Alienação Fiduciária de Imóveis, a ser constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e seus eventuais aditamentos;
- (c) a Alienação Fiduciária de Quotas, constituída pelos sócios da Devedora, quais sejam, LM Consultorias, Nicer Group e Marcello Dubeux, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus eventuais aditamentos;
- (d) o Fundo de Despesas: A Devedora deverá, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, manter, na Conta do Patrimônio Separado, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo IV ao Termo de Emissão, em montante equivalente a 03 (três) meses de Despesas Recorrentes (“Fundo de Despesas” e “Valor Mínimo do Fundo de Despesas”, respectivamente), relacionadas à Operação de Securitização.

(d.1) As Partes concordam que o Fundo de Despesas será constituído com a utilização de parte dos recursos provenientes da Primeira Integralização das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão, mediante a retenção, pela Emissora, dos valores por ela recebidos

a título da integralização dos CRI, em montante suficiente para atendimento, na data da Primeira Integralização das Notas Comerciais, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

(d.2) Caso, em qualquer Data de Verificação, a Emissora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Despesas são inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá utilizar os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para recompor o Fundo de Despesas, sendo que, caso não haja recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para tanto, a Emissora deverá notificar a Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, para que a Devedora realize a recomposição, com recursos próprios, a serem depositados na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis Data de Verificação, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos da cláusula 10 do Termo de Emissão, conforme replicados na cláusula 2.8 deste Termo de Securitização, do Fundo de Despesas, devendo ser recomposto ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

(e) o Fundo de Reserva: A Devedora deverá, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, manter, na Conta do Patrimônio Separado, a partir de fevereiro de 2025, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento de Juros Remuneratórios ou eventuais inadimplementos pecuniários da Devedora e/ou dos Avalistas em montante equivalente a 2 (duas) vezes a parcela mensal de Juros Remuneratórios calculada considerando um mês de 21 (vinte e um) Dias Úteis (“Fundo de Reserva” e “Valor Mínimo do Fundo de Reserva”, respectivamente).

(e.1) As Partes concordam que o Fundo de Reserva será constituído mediante depósito a ser realizado pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado, com recursos próprios, no Valor Mínimo do Fundo de Reserva, até o dia 28 do mês de fevereiro de 2025.

(e.2) Caso, em qualquer Data de Verificação, a Emissora verifique que os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título do Fundo de Reserva são inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Emissora deverá utilizar os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para recompor o Fundo de Reserva, sendo que, caso não haja recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para tanto, a Emissora deverá notificar a Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, para que a Devedora realize a recomposição, com recursos próprios, a serem depositados na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis Data de Verificação, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos da cláusula 10 do Termo de Emissão, conforme replicados na cláusula 2.8 deste Termo de Securitização, do Fundo de Reserva, devendo ser recomposto ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

2.7.1 As Garantias serão outorgadas em caráter irrevogável e irretratável e entrarão em vigor na data de assinatura dos seus respectivos instrumentos constitutivos e/ou aditamentos, conforme aplicável, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus

termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

2.7.2 Os Créditos Imobiliários representados pela CCI abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais assegurados à Devedora, ficando a Emissora, assim, sub-rogada em todos os direitos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

2.8 Eventos de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes da Emissão das Notas Comerciais e da Emissão dos CRI: Nos termos da Cláusula Dez do Termo de Emissão, a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, ***sempre de forma não automática***, ou seja, com a necessidade de declaração pela Emissora, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas abaixo (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado”):

- (a) se a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, deixar(em) de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação, observados os respectivos prazos de cura, caso aplicável;
- (b) se a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, deixar(em) de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, desde que não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis corridos da sua ocorrência, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (c) caso seja verificado a existência de situação de inadimplência e/ou de situação irregular por parte da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme o caso, em qualquer operação de crédito ou similar junto às instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional;
- (d) ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (e) seja verificada, a qualquer momento, a falsidade, imprecisão ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pelos Avalistas e/ou pela Devedora nos Documentos da Operação, bem como na prestação de contas mensal e nos demais documentos relacionados aos Imóveis;
- (f) caso seja movida, contra a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial que, de alguma forma, afete as Garantias, e desde que, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, não obtenha(m) liminar para suspender os efeitos da medida judicial instituída contra ela(es) ou não constitua(m) nova garantia similar em substituição à original, desde que previamente aprovada pelos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização;

- (g) caso seja movida, contra a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial por qualquer das instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, e desde que, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos: **(a)** a Devedora e/ou os Avalistas, conforme o caso, não tenham tomado as devidas providências para solução do conflito e; **(b)** a medida judicial não tenha sido suspensa, se for o caso;
- (h) caso a Devedora e/ou suas Afiliadas, ou os Avalistas, conforme o caso, ajuízem medida judicial em face da Emissora;
- (i) excetuada a Reorganização Autorizada, caso ocorra alteração ou transferência do controle acionário, nos termos definidos no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), cisão, fusão, incorporação, inclusive de ações, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou as Avalistas PJ, que implique, direta ou indiretamente, na alteração do atual bloco de controle ou em diminuição do patrimônio, sem o consentimento prévio e expresso dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização;
- (j) a contratação pela Devedora de mútuos com terceiros ou partes a ela relacionadas ou de qualquer dívida financeira e/ou bancária com valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), com quaisquer instituições financeiras ou participantes do mercado financeiro e de capitais, sem prévia autorização dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização;
- (k) haja protesto legítimo de títulos, contra a Devedora ou contra qualquer um dos Avalistas, em valor individual superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) ou em montante equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 30 (trinta) dias a contar do referido protesto, prorrogáveis a exclusivo critério do Emissora: **(1)** seja validamente comprovado, de forma inequívoca, que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; **(2)** o protesto for cancelado; **(3)** forem prestadas garantias suficientes para cobrir o débito em juízo; ou, ainda, **(4)** houver sustação do protesto;
- (l) se houver pedido de qualquer plano de liquidação/recuperação judicial ou extrajudicial em face da Devedora, das Avalistas PJ e/ou de qualquer Afiliada, tendo sido contestado ou não, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Devedora, as Avalistas PJ ou qualquer Afiliada, ingressar em juízo com requerimento de liquidação/recuperação judicial/extrajudicial, independentemente de deferimento do processamento da liquidação/recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Devedora, as Avalistas PJ ou qualquer Afiliada, tiver sua falência decretada; ou estejam sujeitas a qualquer forma de concurso de credores;
- (m) liquidação, dissolução, extinção, pedido de insolvência civil, pedido de autofalência, ou decretação de falência da Devedora e/ou dos Avalistas (conforme aplicável);

- (n) não renovação, revogação, cancelamento e/ou suspensão de autorizações e/ou licenças sem que a Devedora tenha tomado providências para que a falta de tais licenças seja suprida (sendo que, neste caso, desde que não afete a capacidade da Devedora de cumprir as obrigações assumidas consoante ao Termo de Emissão), ou ainda, a falha na tomada de providências para a renovação das apólices de seguros da Devedora, e/ou dos Imóveis com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência ao seu vencimento, de forma que caso a respectiva seguradora decida não renovar o respectivo seguro, a Devedora falhe em contratar nova apólice de seguro antes do vencimento da apólice em vigor;
- (o) verificação, pela Emissora, de problemas relacionados à solidez e à segurança dos Imóveis, as quais compreendem não somente os riscos de ruína, mas também os vícios ou defeitos de construção que obstaculizem a conclusão das obras objeto da Destinação dos Recursos;
- (p) vencimento antecipado, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de quaisquer contratos, instrumentos ou obrigações a que estejam sujeitas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ou seu montante equivalente em outras moedas;
- (q) não cumprimento de qualquer sentença judicial contra a Devedora e/ou contra qualquer um dos Avalistas, em valor individual ou agregado superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ou seu montante equivalente em outras moedas, na data estipulada para pagamento, ressalvada a hipótese em que o juízo da execução esteja devidamente garantido;
- (r) caso a Devedora ou qualquer dos Avalistas cedam ou transfiram a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes de qualquer dos Documentos da Operação ressalvados os casos expressamente previstos no Termo de Emissão;
- (s) caso os recursos captados mediante a Emissão das Notas Comerciais tenham destinação diversa daquela prevista na cláusula 4.5.1 do Termo de Emissão;
- (t) caso quaisquer bens detidos pela Devedora, incluindo, mas não se limitando a, os Imóveis, sejam, total ou parcialmente, gravados com quaisquer ônus ou desapropriados, por qualquer razão;
- (u) excetuada a Reorganização Autorizada, caso haja mudança ou alteração no contrato social da Devedora, incluindo, mas não se limitando a, alteração do respectivo objeto social **(1)** de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas; ou **(2)** capaz de impactar a validade, exequibilidade e/ou o valor de qualquer das Garantias; exceto no caso de os Titulares dos CRI previamente e expressamente autorizarem a referida mudança ou alteração, nos termos deste Termo de Securitização;
- (v) se, por qualquer forma, alguma das Garantias vier a ter sua vigência ou efeitos extintos ou materialmente limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por

nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão, exceto caso seja substituída ou complementada, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização;

- (w) caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, exceto caso sejam substituídas ou complementadas, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização;
- (x) a ocorrência de sinistro total ou parcial das obras nos Imóveis;
- (y) caso seja realizada qualquer retirada de recursos da Devedora, incluindo, mas não se limitando, por meio de distribuição de dividendos, redução de capital, realização de mútuos, pagamento de pró labore, pagamento de juros sobre o capital próprio, ou, ainda, repasses de recursos, cessão de direitos creditórios, emissão de títulos ou valores mobiliários, exceto se (i) autorizado previamente pelos Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização; (ii) se diretamente relacionado aos custos de construção nos Imóveis; ou (iii) se o Fundo de Despesa e o Fundo de Reserva estejam devidamente constituídos e não esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
- (z) caso (1) seja penhorado ou arrestado quaisquer Garantias, e a penhora ou arresto, conforme o caso, não seja liberada em 10 (dez) Dias Úteis, desde que não tenha havido substituição da garantia, nos termos dos Documentos da Operação, ou (2) seja proferida qualquer decisão administrativa ou judicial e esta não seja revertida ou contestada em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da regular citação ou intimação da Devedora, que reconheça violação de leis de zoneamento, o descumprimento de diretrizes do planejamento urbano, ou decisões similares, em relação aos Imóveis;
- (aa) adoção de quaisquer das seguintes práticas pela Devedora ou pelas empresas subcontratadas pela Devedora para prestar serviços nos Imóveis durante o período de desenvolvimento de obras: (1) utilização de trabalho escravo ou análogo ao escravo, de mão de obra infantil, contratação de menor de idade (salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos de idade), seja direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos e de serviços; (2) alocação de menor de idade, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais à sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a frequência à escola e, ainda, em horário noturno, assim entendido o período compreendido entre as 22h e 5h; (3) práticas de discriminação negativa e limitativas ao acesso ou à manutenção do emprego, incluindo, sem limitação, discriminação por sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado gravídico; (4) adoção de práticas danosas ao meio ambiente, sem observância da legislação ambiental vigente nas esferas federal, estadual e municipal;

- (bb) caso ocorra qualquer violação das declarações e garantias prestadas na cláusula 9 do Termo de Emissão;
- (cc) caso a Devedora não realize o reforço, substituição, reposição ou complementação de garantias, ou caso o reforço, substituição, reposição ou complementação de garantias não sejam aceitos pelos Titulares de CRI, em sede de Assembleia Especial, nos termos previstos na cláusula 6.6.1 do Termo de Emissão;
- (dd) caso as Garantias não sejam devidamente constituídas (o que abrange, no caso da Alienação Fiduciária de Quotas, a celebração da alteração do contrato social da Emitente que formalizará a existência do ônus sobre as suas quotas e o registro desta alteração perante a JUCESP), ou seus aditamentos não sejam devidamente averbados perante os referidos órgãos, conforme o caso, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos;
- (ee) caso seja verificada a existência de situações relacionadas à construção civil de responsabilidade da Devedora, seja por sua culpa, dolo ou omissão comprovada, incluindo, sem limitação, pendências trabalhistas ou contratuais, questões ambientais ou de segurança, dentre outras, desde que não tenham sido sanadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da ciência do fato pela Devedora; e
- (ff) verificação de problemas ambientais verificados ao longo das obras nos Imóveis, que impeçam a conclusão das obras da usina fotovoltaica no prazo previsto.
- (gg) caso os respectivos órgãos reguladores entendam e/ou interpretem que a Emissão não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta (conforme definido nos Documentos da Operação) se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva

2.8.1 Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos na cláusula 2.8 acima, a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, cabendo à Emissora se manifestar acerca da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, com base em deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada especialmente para este fim nos termos do Termo de Securitização, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da data em que tiver tomado ciência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado. Caso a Devedora não se pronuncie de qualquer forma no referido prazo, será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.

2.8.1.1 Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Titular das Notas Comerciais deverá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da realização da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI que deliberou pelo referido vencimento antecipado, enviar comunicação com aviso de recebimento à Emitente, informando a declaração do vencimento antecipado e exigindo

o pagamento do Valor de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 10.2.1 abaixo (“Comunicação de Vencimento Antecipado”).

2.8.1.2 Será dispensado o envio da Comunicação de Vencimento Antecipado pela Emissora caso a Devedora tenha comparecido à Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para deliberar sobre o vencimento antecipado ou não das Notas Comerciais.

2.8.1.3 A Devedora deverá, anualmente, na data de aniversário da emissão das Notas Comerciais, encaminhar para o Agente Fiduciário dos CRI e para a Emissora declaração atestando a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado no ano antecedente.

2.8.1.4 A Devedora se obriga a comunicar a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, sobre a ocorrência e a data de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado que tenha ciência. Adicionalmente, a Devedora obriga-se a enviar à Emissora, sempre que por esta solicitado, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável.

2.8.1.5 A Devedora, conforme o caso, poderá verificar o teor das declarações prestadas acima pela Devedora, por meio de solicitação de declaração desta, que deverá ser enviada, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação feita nesse sentido pela Emissora, conforme o caso.

2.8.2 A convocação de eventual Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar acerca da decretação, ou não, do vencimento antecipado das Notas Comerciais em caso de ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, será realizada nos termos da cláusula 0 acima e, ainda, da cláusula 12 deste Termo de Securitização, devendo ser observado o quórum de deliberação imposto à situação.

2.9 Valor de Vencimento Antecipado: A Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de recebimento da Comunicação de Vencimento Antecipado (ou da data da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI a que tenha comparecido a Devedora, conforme o caso), efetuar o pagamento do valor correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo pagamento, acrescido, ainda, de Encargos Moratórios, se for o caso, e dos valores referentes às despesas vinculadas à Operação de Securitização, deduzidos os eventuais valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização (“Valor de Vencimento Antecipado”).

2.9.1 O Valor de Vencimento Antecipado recebido pela Emissora deverá ser utilizado para a liquidação antecipada dos CRI, observados os termos previstos no Termo de Securitização.

2.10 Condições Precedentes: A integralização das Notas Comerciais pela Emissora, e a correspondente

liberação de recursos à Devedora, serão realizadas após o atendimento cumulativo das condições precedentes a seguir (“Condições Precedentes”), as quais ficam sujeitas à verificação e/ou dispensa pela Emissora:

- (a) perfeita formalização da ata de RS da Devedora (conforme definida no Termo de Emissão), entendendo-se, como tal, sua assinatura, bem como a verificação dos poderes dos signatários, e a comprovação do protocolo para registro desta ata perante a JUCESP;
- (b) perfeita formalização das atas da RS da LM Consultorias, da RS da Nicer Group e da RS da Alvebe (conforme definidas no Termo de Emissão), entendendo-se, como tal, suas assinaturas, bem como a verificação dos poderes dos respectivos signatários, e a comprovação do protocolo para registro destas atas perante a JUCESP;
- (c) perfeita formalização (i) do Termo de Emissão; (ii) da Escritura de Emissão de CCI; (iii) deste Termo de Securitização; e (iv) do Contrato de Distribuição, entendendo-se, como tal, suas assinaturas, bem como a verificação dos poderes dos signatários;
- (d) comprovação do protocolo para registro do Termo de Emissão perante o Cartório de RTD;
- (e) subscrição das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível;
- (f) registro deste Termo de Securitização na B3;
- (g) subscrição e integralização dos CRI por um ou mais dos Investidores Profissionais acessados no âmbito da Oferta, nos termos dos Documentos da Operação, no montante necessário para a integralização das Notas Comerciais;
- (h) não ocorrência de fato que altere de forma relevante as condições operacionais e/ou financeiras da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas;
- (i) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias e/ou de força maior que afetem as principais características dos títulos e valores mobiliários objeto da Operação de Securitização;
- (j) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Devedora e/ou dos Avalistas, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação de Securitização;
- (k) não ocorrência ou persistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou mora, inadimplemento ou descumprimento de qualquer das obrigações assumidas nos Documentos da Operação, conforme entrega de Declaração de Veracidade, nos termos do Anexo VI do Termo de Emissão;

- (l) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por qualquer de suas respectivas sociedades controladas, coligadas, controladoras ou sob controle comum (“Afiliadas”), conforme aplicável, das leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, conforme aplicáveis, mas não se limitando a: (a) o Decreto-Lei Federal nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme posteriormente alterado, que instituiu o código penal brasileiro; (b) a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, dentre outras providências; (c) o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA)*, conforme posteriormente alterado, norma federal dos Estados Unidos da América que dispõe sobre práticas de corrupção no exterior; e (d) *UK Bribery Act 2010 (UKBA)*, norma de abrangência em todo o Reino Unido que dispõe sobre práticas de corrupção (“Normas Anticorrupção”), Normas Antilavagem de Dinheiro (conforme definido abaixo), Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo) e Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor) (“LGPD”);
- (m) finalização da auditoria legal com escopo restrito realizada no âmbito da Operação de Securitização em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Emissora, e
- (n) recebimento, pela Emissora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado e assinado com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil pelos respectivos assessores legais, atestando, sem o apontamento de ressalvas, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.

2.10.1 O não cumprimento das Condições Precedentes em até 90 (noventa) dias a contar da Data de Emissão (“Prazo para Atendimento das Condições Precedentes”) acarretará o cancelamento da Emissão e das Notas Comerciais, bem como a rescisão automática dos Documentos da Operação sem ônus para as respectivas Partes, sem prejuízo da obrigação da Devedora de, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Emissora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Emissora por todos os custos e despesas efetivamente incorridos pela Emissora até a data da rescisão.

2.10.2 Observado o disposto na cláusula 2.10.1 acima, as Partes estabelecem que o Prazo para Atendimento das Condições Precedentes poderá ser prorrogado por um prazo adicional de 30 (trinta) dias, a exclusivo critério da Titular das Notas Comerciais.

3. Identificação dos CRI e forma de distribuição

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

- (a) Emissão: 49ª da Emissora;
- (b) Séries: 1ª;
- (c) Quantidade de CRI: 10.500 (dez mil e quinhentos) CRI;
- (d) Valor Total da Emissão: R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
- (g) Juros Remuneratórios: O Valor Nominal Unitário dos CRI será acrescido de juros prefixados de 14,00% (quatorze por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a data de integralização dos CRI ("Data de Integralização dos CRI") ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior ("Juros Remuneratórios") ("Juros Remuneratórios"). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.1.5 abaixo;
- (h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: Semestralmente, de acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (i) Periodicidade de pagamento dos Juros Remuneratórios: De acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização;
- (j) Forma de comprovação da titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (k) Encargos moratórios: Sem prejuízo do pagamento dos Juros Remuneratórios, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos ainda os encargos moratórios previstos no Termo de Emissão, correspondentes a:

(a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um inteiro por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”), os quais serão repassados aos Titulares dos CRI, conforme pagos pela Devedora à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, conforme aplicável, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora;

- (l) Regime Fiduciário: Sim. Nos termos previstos na Lei nº 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Investimentos Permitidos; (iii) as Garantias; (iv) o Fundo de Despesas; e (v) o Fundo de Reserva, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430 e Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
- (m) Depósito para distribuição e negociação: Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;
- (n) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (o) Data de Emissão: Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é o dia 03 de maio de 2024;
- (p) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- (q) Data de Vencimento Final: 04 de novembro de 2032;
- (r) Prazo de Emissão: 3.107 (três mil, cento e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI;
- (s) Garantia flutuante: Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- (t) Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, no âmbito dos CRI, sendo certo que os Créditos Imobiliários contarão com as Garantias, a serem constituídas nos termos previstos no Termo de Emissão e nos respectivos Contratos de Garantia;
- (u) Coobrigação da Emissora: Não há;

- (v) Carência: Não há;
- (w) Subordinação: Não há;
- (x) Revolvência: Não admitida;
- (y) Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios: 05 de agosto de 2024;
- (z) Data do Primeiro Pagamento da Amortização: 06 de maio de 2026;
- (aa) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos operacionais adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (bb) Direito ao Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares de CRI ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento;
- (cc) Classificação de risco. Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário dos CRI;
- (dd) Garantia firme. A Oferta dos CRI não contará com garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder;
- (ee) Categoria: Corporativo (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);
- (ff) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);
- (gg) Tipo de Segmento: Outros (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações);
- (hh) Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida (esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações); e
- (ii) Código ISIN: BRPVSCCRI495

3.2 Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto da Oferta, em conformidade com a Resolução CVM 160, sendo certo que o seu registro não é sujeito à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160, e que o registro dos CRI na CVM pode ser realizado automaticamente, desde que cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160.

3.2.1 A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160, sendo destinada apenas aos investidores que atendam às características de Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 2º da Resolução CVM 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento nos CRI previstas na regulamentação em vigor.

3.2.2 Os CRI serão subscritos e integralizados à vista por meio da assinatura do Boletim de Subscrição dos CRI, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição dos CRI, atestando que:

- (i) estão cientes de que a Oferta não foi objeto de análise pela CVM;
- (ii) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e
- (iii) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

3.2.3 Não haverá subscrição parcial dos CRI, no âmbito da Oferta, sendo certo que, caso a totalidade dos CRI não seja colocada no prazo máximo de colocação previsto na cláusula 3.4.3 abaixo, estes serão cancelados, acarretando o cancelamento da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável. Caso, nesta hipótese, qualquer Investidor Profissional já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização dos CRI, referido valor será devolvido, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo cancelamento.

3.3 Regime de Distribuição: Observadas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, a Emissora, na qualidade de distribuidora dos CRI, realizará a distribuição dos CRI aos investidores sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.4 Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, observado o prazo máximo reportado na cláusula 3.4.3 abaixo, devendo a Emissora publicar o Anúncio de Encerramento da Distribuição no prazo legal, conforme previsto na cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

3.4.1 Cabe ao Coordenador Líder publicar o Anúncio de Início da Distribuição no sistema de eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “b” da Resolução CVM 160.

3.4.2 Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da distribuição dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder por meio da publicação do Anúncio de Encerramento da Distribuição na página da CVM na rede mundial de computadores, contendo as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

3.4.3 Não obstante o exposto na cláusula 3.4 acima, o prazo máximo de colocação dos CRI é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme artigo 48 da Resolução CVM 160.

3.4.4 Registro da Oferta na Anbima. Por se tratar de oferta pública com rito automático de distribuição, nos termos do Código ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, 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.

3.5 Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, se destinada a investidores qualificados.

3.5.1 Não há restrição à negociação dos CRI entre Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

3.6 Declarações: Para fins de atender ao disposto nos artigos 24 e 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, seguem como Anexo III e Anexo IV ao presente Termo de Securitização as declarações a serem emitidas, respectivamente, pelo Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária da Oferta, e pela Emissora, na qualidade de emissora dos CRI.

4. Subscrição e integralização dos CRI

4.1 Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura do Boletim de Subscrição dos CRI pelos Investidores Profissionais.

4.2 Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada, a vista, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização integral, sendo admitido ágio ou deságio no momento da distribuição, conforme previsto no presente Termo de Securitização e no Termo de Emissão, sendo certo que eventual ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária aos investidores em uma mesma data de integralização (“Preço de Integralização”).

5. Cálculo dos Juros Remuneratórios e da Amortização dos CRI

5.1 Forma de Pagamento dos CRI: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e os Juros Remuneratórios serão pagos nas Datas de Pagamento dos CRI, nas condições especificadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.1.1 O cálculo dos Juros Remuneratórios obedecerá à seguinte fórmula:

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

onde:

J = Valor unitário dos juros remuneratórios, devidos ao final do período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento dos CRI, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

$Fator \ de \ Juros$ = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator \ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

$Taxa$ = 14,0000 (quatorze inteiros), informada com 4 (quatro) casas decimais; e

DP = número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização e a data atual sendo “DP” um número inteiro;

5.1.2 O Valor Nominal Unitário será pago conforme tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Aai = Vne \times Tai$$

onde:

Aai = Valor Unitário da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Vne = Conforme definido acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o cronograma constante do **Anexo II**.

5.1.2.1 Para fins deste Termo de Securitização, “Período de Capitalização” significa o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

5.2 Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.3 Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

6. Amortização Extraordinária dos CRI

6.1 Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos do Termo de Emissão poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(a)** vencimento antecipado das Notas Comerciais; ou **(b)** caso a Devedora realize a Amortização Antecipada Facultativa ou o Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

6.1.1 Em qualquer das hipóteses previstas na cláusula 6.1 acima, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária proporcional dos CRI na próxima Data de Pagamento dos CRI, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos CRI, procederá com o resgate antecipado em até 1 (um) Dia Útil contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado (“Amortização Extraordinária dos CRI”).

6.2 Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na cláusula 6.1, deste Termo de Securitização, serão realizados **(a)** pelo percentual do saldo do Valor Nominal Unitário do CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e **(b)** pelo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de Resgate Antecipado total e, em ambos os casos, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados

pro rata temporis desde a Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento dos CRI, conforme o caso, até a data do evento, conforme disposto na cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.

6.2.1 A Emissora deverá comunicar a B3 com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a realização da amortização extraordinária parcial e/ou resgate antecipado total dos CRI.

6.2.2 Para os CRI custodiados na B3, a Emissora deverá observar todos os demais procedimentos da B3 quando da realização da amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI.

7. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários

7.1 Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da Emissão das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, para arcar com os gastos, custos e as despesas futuras de natureza imobiliária, diretamente atinentes ao desenvolvimento, construção e/ou reformas dos Imóveis, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo II ao Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo VII deste Termo de Securitização (“Destinação dos Recursos”).

7.2 Será vedada a utilização dos recursos captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais para qualquer finalidade diversa daquela expressa na cláusula 7.1. acima, sob pena de configuração de Evento de Vencimento Antecipado.

7.3 Para fins de comprovação da Destinação Futura, a Devedora enviará à Emissora e ao Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente, a partir da data de emissão nas Notas Comerciais e até a alocação total dos recursos líquidos da Emissão, sempre no dia 20 (vinte) de cada mês imediatamente posterior ao encerramento de cada semestre findo em abril e outubro, o relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na cláusula 7.1. acima, nos termos do Anexo II do Termo de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado o aqui previsto.

7.4 Para fins deste Termo de Securitização, entende-se como “Documentos de Destinação”: termos quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato *.pdf*, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha com os dados do empreendimento (matrícula e RGI), dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago), sendo que também poderá ser encaminhado demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

7.5 O Agente Fiduciário dos CRI analisará o relatório e os Documentos de Destinação enviados pela Devedora. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

7.6 O Anexo II do Termo de Emissão, conforme replicado no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras dos Imóveis.

7.7 Este instrumento poderá ser objeto de aditamento, após aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, para fins de atualização da parcela dos recursos de destinação semestral constantes no respectivo **Anexo VII**.

7.8 Os recursos obtidos com a Emissão serão integralmente utilizados pela Devedora, de acordo com as finalidades previstas na cláusula 7.1 acima, observadas as porcentagens indicadas no Anexo II ao Termo de Emissão, conforme replicado no **Anexo VII** deste Termo de Securitização.

7.9 Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos empreendimentos imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos nos termos no Anexo II do Termo de Emissão, conforme replicado no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação da Emissora, por meio de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, sendo certo que deverá ser realizado aditamento a este Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

7.10 A Devedora declarou que o Imóvel não recebeu, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora e/ou empresas do grupo. Não obstante, a Devedora declarou que os documentos comprobatórios a serem apresentados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação da destinação de recursos da Oferta não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

7.11 A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das notas comerciais de forma diversa da estabelecida na cláusula 7.1, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos

CRI, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI. O valor da indenização prevista nesta cláusula está limitado, em qualquer circunstância ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis*, desde a data de integralização ou a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

7.12 Cronograma. Os recursos captados por meio da Emissão deverão ser destinados aos Imóveis até o 60º (sexagésimo) dia anterior à Data de Vencimento, conforme o cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo II ao Termo de Emissão, conforme replicado no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, observado ainda o disposto abaixo.

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

7.14 Procedimento de Verificação. Em relação aos recursos oriundos deste instrumento e que terão destinação com despesas de natureza futuras relacionadas às obras nos Imóveis, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI para fins de comprovação do atendimento à cláusula 7.4 acima, na periodicidade prevista na referida cláusula.

7.15 Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

8. Obrigações da Emissora

8.1 Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito.

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

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

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

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

8.4.1 A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar ou fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário dos CRI a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

8.5 Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

8.5.1 A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante, o Banco Liquidante e o Escriturador dos CRI.

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

8.7 A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, § 4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

8.8 A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei nº 2.848/1940, pela Lei nº 12.846/13, pelo *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e pelo *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis (“Normas Anticorrupção”), devendo:

- (a) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção;
- (b) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento;
- (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e
- (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário dos CRI.

8.9 A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- (b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

- (c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas;
- (d) a celebração do presente Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações nele assumidas: **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; **(2)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; **(3)** não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e **(4)** não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza;
- (e) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (f) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (g) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Crédito Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais;
- (h) observado o disposto na alínea “f” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (i) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;
- (j) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;

- (k) a Emissora observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (l) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção;
- (m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e
- (n) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

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

9. Regime Fiduciário, administração do Patrimônio Separado e prioridade nos pagamentos

9.1 Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

9.1.1 O Regime Fiduciário, mediante o registro deste Termo de Securitização na B3, será registrado conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430.

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

9.3 Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado e/ou nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão), e as Garantias, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

9.4 Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, as Garantias, os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo quaisquer valores ainda não liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais) permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

9.5 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios dos CRI. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.

9.6 Declarações da Emissora: Para fins do disposto na Resolução CVM 160, a Emissora declara que:

- (a) a custódia da CCI será realizada pela Instituição Custodiante, bem como que as CCI serão registradas na B3; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (1) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (2) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (3) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.7 Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na alínea “c” da cláusula 2.4 deste Termo de Securitização serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

9.7.1 A Taxa de Administração, conforme definida na cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

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

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

- (a) Pagamento das despesas incorridas e não pagas, se houver;
- (b) pagamento das despesas do mês corrente da Operação de Securitização;
- (c) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (d) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (e) pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme definido neste Termo de Securitização, referente ao período transcorrido;
- (f) pagamento da amortização do saldo devedor dos CRI; e
- (g) amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, se houver.

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

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

9.9.2 A Assembleia Especial especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira ou 8 (oito) dias para segunda convocação, conforme parágrafo §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60 e será instalada na forma da cláusula 12.4 abaixo. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso referida Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos

CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos § 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

9.10 Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão aplicados nos termos previstos pela cláusula 9.12 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

9.11 Investimentos Permitidos: Enquanto permanecer na Conta do Patrimônio Separado, a qualquer tempo, o Valor de Emissão das Notas Comerciais desembolsado conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais, assim como qualquer outro valor depositado ou mantido na Conta do Patrimônio Separado, inclusive ao montante referente ao Fundo de Despesas e ao Fundo de Reserva, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado referente aos CRI, devendo ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha 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 neste Termo de Securitização (“Investimentos Permitidos”).

9.11.1 A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade e/ou a quaisquer eventuais resultados, prejuízos, reivindicações, demandas, danos ou tributos.

9.11.2 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão igualmente o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos.

9.11.3 Caberá exclusivamente à Emissora os direitos sobre impostos, tributos ou taxas recolhidas no âmbito do Patrimônio Separado, não cabendo qualquer tipo de compensação ou transferência de eventuais benefícios que possam ser obtidos sobre estes.

10. Agente Fiduciário dos CRI

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

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

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404 e a Resolução CVM 17, conforme consta no **Anexo V** deste Termo de Securitização;
- (d) prestar, no ato da assinatura do presente Termo de Securitização, serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no **Anexo V** deste Termo de Securitização;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo V**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora ou com os Avalistas que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (h) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização. No mais, verificará a constituição e exequibilidade das Garantias na medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes e o registro do Termo de Emissão das Notas Comerciais e de seus aditamentos, perante os cartórios de registro de títulos e documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, e, dessa forma, a Emissora não possui, de fato, direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização, conforme orientação do Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021.

10.3 Incumbências do Agente Fiduciário dos CRI: Incumbe ao Agente Fiduciário dos CRI ora nomeado, principalmente:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, tendo em vista que, na data de assinatura deste Termo de Securitização, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, de imóveis e juntas comerciais competentes bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora e os Avalistas a reforçarem as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g) verificar a correta destinação dos recursos captados pela Devedora a partir da emissão das Notas Comerciais, com base nos documentos enviados e a serem enviados pela Devedora, nos termos da cláusula 7 acima, até a aplicação integral dos recursos do Valor Total da Emissão;
- (h) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (i) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
- (j) renunciar à função de Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (k) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (l) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (m) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

- (n) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (o) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (p) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (q) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (r) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (s) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (t) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (u) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o art. 15 da Resolução CVM 17; e
- (w) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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

10.4 Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário dos CRI, no âmbito dos CRI **(a)** pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento,; **(b)** pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”, e (c) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 31 de julho de 2024 e o segundo em 31 de janeiro de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “c” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

10.4.1 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Titulares dos CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

10.4.2 Os valores indicados nas cláusulas 10.4 e 10.4.1 acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido

- CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

10.4.3 As despesas referidas acima serão atualizadas, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pela variação positiva acumulada IGP-M, 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*.

10.4.4 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

10.4.5 O Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Emissora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (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) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda,

decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Emissora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Emissora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.4.6 O crédito do Agente Fiduciário dos CRI 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. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

10.5 Substituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

10.6 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na cláusula 10.3 deste Termo de Securitização.

10.7 Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário dos CRI Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos das cláusulas 10.5 e 10.6, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8 Efetiva Substituição: A substituição do Agente Fiduciário dos CRI, seja ela permanente ou provisória, deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação, conforme aplicável, nos termos da Resolução CVM 17.

10.9 Substituto Provisório: Nos termos da legislação em vigor, a CVM, em casos excepcionais, poderá proceder à convocação de uma Assembleia Especial para nomear substituto provisório.

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

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

10.12 Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário dos CRI não será, 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.

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

11. Liquidação do Patrimônio Separado

11.1 Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(a)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(b)** qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 11.4 abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI ou sobre tal liquidação.

11.2 Convocação da Assembleia Especial: O Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da ciência dos respectivos eventos, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado.

11.2.1. A Assembleia Especial deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número do Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora, nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a quantidade dos CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.3 Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.4 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, na proporção dos créditos detidos, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário dos CRI (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), ou à Emissora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

11.5 O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate da totalidade dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a cláusula 11.2. acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a cláusula 11.2. acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11.6 Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI: Além da hipótese de insolvência da Emissora, na forma prevista no Código de Processo Civil e no artigo 31 da Lei nº 14.430, a critério da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, para liquidá-lo:

- (a) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, e não devidamente elidido por esta, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e
- (d) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados das datas previstas neste Termo de Securitização, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

11.6.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

11.6.2 Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação, na forma do §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60, para fins de deliberação da liquidação, das novas normas ou regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI ou administração por nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia

Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, para primeira convocação ou em segunda convocação, será válida por maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do patrimônio separado, será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, corresponderá, a, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos CRI. o Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate dos CRI, mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos do §1º do artigo 31 da Lei 14.430.

11.7 Excussão das Garantias: A Emissora obriga-se a notificar o Agente Fiduciário dos CRI, bem como obriga-se a convocar imediatamente uma Assembleia Especial para deliberar sobre o início ou não do procedimento de excussão das Garantias, notificando, tal fato, ao Agente Fiduciário dos CRI para que este publique aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico (www.oliveiratrust.com.br), nos termos do artigo 16 da Resolução CVM 17. Adicionalmente, a Emissora deverá manter aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico e na CVM nos termos da Resolução CVM 60, além do jornal previsto neste Termo de Securitização.

11.7.1. A deliberação sobre o início do procedimento de excussão das Garantias deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial.

11.7.2. O resultado da deliberação mencionada na cláusula 11.7 deverá ser notificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da respectiva Assembleia Especial, à Emissora para que esta inicie o procedimento de excussão das Garantias.

12. Assembleia Especial

12.1 Assembleia Especial dos Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, bem como, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer

procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

12.2 Convocação: A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI poderá ser convocada **(a)** pela Emissora, **(b)** pelo Agente Fiduciário dos CRI; **(c)** pela CVM; ou **(d)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3 Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que **(i)** a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência e a segunda convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de assembleia especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, conforme dispõe o parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.

12.3.1. A convocação será realizada nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias Especiais 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 Emissora na rede mundial de computadores - Internet (<https://www.provinciassecritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na formado artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme a Lei 14.430.

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

12.3.3. As Assembleias Especiais conforme previstas nesta cláusula 12 deverão ser convocadas de acordo com as disposições previstas na Lei nº 14.430, Lei nº 6.404, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, no que couber, e demais normas aplicáveis à presente Emissão bem como as disposições do presente Termo de Securitização.

12.3.4. Na mesma data prevista na cláusula 12.3. acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão: (a) encaminhados pela Emissora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e (b) encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI.

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

12.3.6. As Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja, o 31 de março de cada ano, serão convocadas na forma prevista na cláusula 12.3.8. abaixo.

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

12.4 Instalação: A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme artigo 30 da Lei nº 14.430, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos CRI, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da totalidade dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.5 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI deverão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a assembleia seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

12.6 Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o

resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

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

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

12.9 Presidência: A presidência da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao representante da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário dos CRI; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

12.10 Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

12.11 Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, dependerão de deliberação em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem:

- (i) no mínimo, maioria qualificada dos CRI em Circulação, as seguintes matérias: **(a)** modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(1)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(2)** alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; **(3)** alteração das disposições relativas à amortização antecipada dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI; ou **(4)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(4.1)** Valor Nominal Unitário dos CRI, **(4.2)** amortização, **(4.3)** Juros Remuneratórios, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios, **(4.4)** Data de Vencimento dos CRI, ou **(4.5)** Encargos Moratórios; **(b)** a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), com exceção do direito de vencer antecipadamente os Créditos Imobiliários, cuja renúncia será deliberada com base no quórum previsto no item “ii” abaixo; e **(c)** a liquidação do Patrimônio Separado, observado o disposto no item “iii” abaixo;

- (ii) no mínimo, maioria qualificada dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, que deverão deliberar pela não declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Emissão das Notas Comerciais, de acordo com as condições previstas no Termo de Emissão; e
- (iii) no mínimo, a maioria dos presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, na hipótese de deliberação relacionada à insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI.

12.12 Observado os quóruns descritos nas cláusulas acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos investidores dissidentes.

12.13 Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.14 Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (a) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (b) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (c) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

12.15 Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos Net, ou outro que o venha a substituir, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deliberar em sentido diverso.

12.16 Consulta Formal: Nos termos do § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Especial previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

13. Despesas da Emissão

13.1 Despesas ordinárias: Todas e quaisquer despesas relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no **Anexo IV** do Termo de Emissão e no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização (“**Despesas**”), serão arcadas pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados diretamente pela Devedora ou pela Emissora (por conta e ordem da Devedora) com recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado:

- (i) **Remuneração da Securitizadora.** A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente às alíneas “a” e “b” abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
 - (a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;
 - (b) pela Distribuição, será devida parcela única no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento; e
 - (c) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“**Taxa de Administração**”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências.
- (ii) **Remuneração Extraordinária da Securitizadora.** Em complemento ao previsto no item “i” acima, será devida à Securitizadora (1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 600,00 (seiscentos 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 e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; e (2) R\$ 1.200,00 (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;
 - (ii.1) as despesas mencionadas no item “i”, alínea “c”, e no item “ii” 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

(ii.2) as despesas mencionadas nos itens “i” e “ii” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, da Contribuição ao Programa de Integração Social, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social, Imposto de Renda Retido na Fonte e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(ii.3) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das obrigações previstas nesse Termo de Emissão, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(iii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

- (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento;
- (b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”;
- (c) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 20 de outubro de 2024 e o segundo em 20 de abril de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos

termos da Escritura de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “c” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar;

- (d) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Titulares dos CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares dos CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;
- (e) os valores indicados nos itens “a” ao “d” acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (f) a referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IGP-M, 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*;
- (g) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

- (h) o Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário dos CRI, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário dos CRI e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (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) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a

realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

- (i) o crédito do Agente Fiduciário dos CRI 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. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e
 - (j) o Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.
- (iv) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), 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;
 - (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
 - (c) os valores devidos à Instituição Custodiante serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, da Contribuição ao Programa de Integração Social, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social, Imposto de Renda Retido na Fonte e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das obrigações previstas nesse Termo de Emissão, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

- (v) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante dos CRI e do Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira 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;
- (vi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira 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;
- (vii) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira 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
- (viii) remuneração, pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório **Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0001-32, em parcela única no montante equivalente a R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI, sendo que a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF;
- (ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (x) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o

caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

- (xi) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (xii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xiii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos
- (xv) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (xviii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;

(xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas no **Anexo IV** do Termo de Emissão.

13.1.2 Os valores referidos nesta cláusula 13.1 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (conforme definido abaixo) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.1.3 Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ficando a Devedora obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na cláusula 12.13 acima.

13.1.4 Nos termos do Termo de Emissão, a Emissora fica autorizada a deduzir da integralização das Notas Comerciais o montante das despesas iniciais (flat) conforme descritas no **Anexo VIII** a este Termo de Securitização (“Despesas Iniciais”). As demais Despesas serão arcadas pelo Fundo de Despesas.

13.1.5 Na hipótese da data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, o agente de liquidação/banco liquidante dos CRI e/ou o Escriturador dos CRI continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na cláusula 13.1 acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

13.1.6 O Custo de Administração será custeado pelo Fundo de Despesas ou pelos recursos do Patrimônio Separado, e continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, de forma proporcional aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Fundo de Despesas ou, alternativamente, do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com o Custo de Administração.

13.2 Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não recorrentes não mencionadas na cláusula 13.1 acima e relacionadas à Operação de Securitização, comprovadamente incorridas pela Emissora serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas (ou diretamente pela Devedora, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas), inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função (“Despesas Extraordinárias”): (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas,

emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI.

13.2.1 Quaisquer Despesas Extraordinárias com valor isolado superior a um montante a ser posteriormente acordado entre as Partes ou que, em montante agregado considerando a totalidade das Despesas Extraordinárias incorridas até o referido momento sejam superiores ao referido montante, deverão ser previamente aprovadas pela Devedora.

13.3 Reestruturação da Operação de Securitização e Despesas: Em qualquer Reestruturação que venha a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, será devida pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, a ser arcada da forma prevista na cláusula 13.1 acima. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a um valor anual máximo, a ser posteriormente acordado entre as Partes. Também deverão ser arcados da forma prevista na cláusula 13.1 acima todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

13.3.1 Para fins deste Termo de Securitização, entende-se por “Reestruturação”, a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; e (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI.

13.4 Reembolso de Despesas: As Despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, e caso não haja recursos no Fundo de Despesas, deverão ser reembolsadas pela Devedora, mediante o aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado ou mediante a retenção de valores depositados na Conta do Patrimônio Separado que devessem ser pagos à Devedora a título de restituição de preço, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

13.5 Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja

insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na cláusula 13.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento da referida notificação.

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

13.6 Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto na cláusula 13.5, acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da cláusula 13.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a cláusula 13.8.1 abaixo; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na cláusula 14.1 abaixo.

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

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

13.8 Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares dos CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no subitem 13.6(b) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.9 A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante e do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(a)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas, e **(b)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

14. Tratamento tributário aplicável aos Titulares dos CRI

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

14.1.1 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5%; **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 (“Lei nº 8.981”).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 02 de setembro de 2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

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

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 06 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065.

14.1.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à

composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

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

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

14.1.3 Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

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

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

15. Publicidade

15.1 Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet, 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, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar ao Agente Fiduciário dos CRI 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.

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

16. Registro do Termo de Securitização

16.1 Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3 em até 1 (um) Dia Útil, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430.

17. Notificações

17.1 Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04.571-925, São Paulo - SP

At.: Monica Fuji / Roberto Saka

Tel.: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br/

middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Para o Agente Fiduciário

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

Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi

CEP 04.534-004, São Paulo - SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

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

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

17.2 Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja

confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário dos CRI caso tenham seus endereços alterados.

18. Fatores de Risco

18.1 Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Para todos os fins desta cláusula, são incorporados a este Termo de Securitização todos os fatores de risco relacionados: **(a)** à Devedora; **(b)** ao controlador, direto ou indireto, ou ao grupo de controle da Devedora; **(c)** às controladas e coligadas da Devedora; **(d)** aos setores da economia nos quais a Devedora atua; e **(e)** à regulação dos setores em que a Devedora atua. Adicionalmente, estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

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

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

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

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

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

(d) **Risco da existência de Credores Privilegiados:** A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

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

(f) **Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora:** Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais,

previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

- (g) **Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora:** A atuação da Emissora como companhia securitizadora depende da manutenção de seu registro junto à CVM, bem como depende das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.
- (h) **Crescimento da Emissora e de seu Capital:** O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.
- (i) **A Importância de uma Equipe Qualificada:** A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.
- (j) **Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização:** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.
- (k) **Risco de Estrutura:** A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.
- (l) **Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros:** A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos

que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

- (m) *Risco Tributário:* Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.
- (n) *Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora:* O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.
- (o) *Risco em Função do Rito de Registro Automático:* A Oferta, registrada automaticamente na CVM nos termos da Resolução CVM 160, não tem o seu registro sujeito à análise prévia da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, inclusive na qualidade de distribuidora dos CRI, não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.
- (p) *Risco de Amortização Extraordinária:* Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- (q) *Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado:* Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 13.4 acima.
- (r) *Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial:* Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.
- (s) *Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada:* A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se, exclusivamente, a identificar eventuais contingências

relacionadas aos Imóveis, à Devedora e aos Avalistas, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias, não tendo sido analisados contratos financeiros e instrumentos de dívida da Devedora a fim de verificar sua capacidade de pagamento em caso de execução das Garantias por ela prestadas. A não realização de auditoria jurídica completa, incluindo outros aspectos fora do escopo acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o Imóvel objeto da operação, podendo, eventualmente, ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

- (t) *Risco referente à não apresentação de certidões no âmbito da auditoria realizada:* A auditoria jurídica foi realizada com escopo limitado, conforme descrito no subitem (s) acima e, uma vez que não foi realizada auditoria jurídica mais abrangente e que (1) determinados documentos e esclarecimentos solicitados não foram apresentados e (2) determinadas certidões e documentos apresentados no contexto da auditoria jurídica não foram reemitidos, de modo que tais certidões e documentos já se encontravam vencidos na data de celebração dos Documentos da Operação, não se pode afastar a possibilidade de identificação de fatos que poderiam causar prejuízos à Emissão e/ou às Garantias e, por consequência, aos Titulares dos CRI.
- (u) *Risco de Insuficiência das Garantia Reais Imobiliárias:* Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis a serem objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.
- (v) *Risco de não constituição das Garantias:* Na presente data, as garantias outorgadas, nos termos do Termo de Emissão e dos respectivos instrumentos de garantia, não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os respectivos contratos e seus documentos acessórios não foram celebrados e/ou registrados nos cartórios competentes e/ou na junta comercial competente, conforme o caso. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos e no Termo de Emissão, conforme o caso. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias e de órgãos públicos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias, bem como em razão de atrasos decorrentes do processo de aquisição dos Imóveis pela Devedora, especificamente com relação à Alienação Fiduciária de Imóveis, ou na conclusão da Reorganização Autorizada, especificamente com relação à Alienação Fiduciária de Quotas. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.
- (w) *Risco de Insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóveis:* Uma vez que o valor atribuído aos Imóveis, para fins de liquidação forçada em leilão público, conforme a ser previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, não foi obtido a partir de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis efetivamente possuirá, na data de assinatura

do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o efetivo valor de mercado, para fins de venda em primeiro leilão; da mesma forma, uma eventual excussão da referida garantia com a utilização de tal valor previsto no respectivo instrumento, como valor mínimo para lance em primeiro leilão, em lugar de um valor a ser obtido por laudo de avaliação elaborado à época da excussão da garantia, não conferirá a segurança necessária para garantir que tal valor corresponderá, à época da excussão, ao efetivo valor de mercado (venda forçada) dos Imóveis, podendo, assim, prejudicar a excussão da garantia, inclusive pela possível insuficiência do valor dos Imóveis para cobrir a dívida em aberto.

Possíveis variações no mercado imobiliário poderão impactar o valor de mercado dos Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

- (x) *Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI:* O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade de participação de terceiros, como Escriturador dos CRI, Banco Liquidante e a B3. Dessa forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme vier a ser deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais ou 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 que não der causa.
- (y) *Riscos relacionados à alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários:* Caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a Emissão não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta (conforme definido dos Documentos da Operação), se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva;

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional (“CMN”) publicou a Resolução CMN nº 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN nº 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado

secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

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

19. Disposições finais

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

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

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

19.4 Por força da vinculação do presente Termo de Securitização aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Emissora deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

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

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

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

20. Foro

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

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

Local e Data do Termo de Securitização Original: São Paulo - SP, 03 de maio de 2024.

Local e Data do 1º Aditamento ao Termo de Securitização: São Paulo - SP, [=] de maio de 2024.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO I AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.”

**Características dos Créditos Imobiliários
- Cédula de Crédito Imobiliário -**

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 03 de maio de 2024.	
Nº 17756	Série: 2024	Tipo: Integral

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis					
CEP	90.520-002	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.					
CNPJ: 52.677.961/0001-39					
ENDEREÇO: Rua da Penha, nº 816, sala 09					
CEP	18.010-003	CIDADE	Sorocaba	UF	SP

4. TÍTULO					
As 10.500 (dez mil e quinhentas) notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da Devedora (“ <u>Notas Comerciais</u> ”), emitidas nos termos do “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 03 de maio de 2024 (conforme aditado de tempos em tempos, “ <u>Termo de Emissão</u> ”).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais)					

6. IMÓVEIS LASTRO

Sítio Irmãos Kolanian, localizado na Estrada do Bom Jardim Cx Luz 120, Bairro Aparecidinha, cidade de Sorocaba, estado de São Paulo, CEP 18087-341, objeto das matrículas nº 546 e nº 18.335, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Sorocaba - SP (“Imóveis”)

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	03 de maio de 2024.
Prazo Total:	3.106 (três mil, cento e seis) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário não será atualizado.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados de 14,00% (catorze inteiros por cento) ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Emissão (“Juros Remuneratórios”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.2.1 do Termo de Emissão.
Data de Vencimento Final:	03 de novembro de 2032.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo do disposto na cláusula 9 do Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos em parcelas mensais e consecutivas, conforme cronograma previsto no Termo de Emissão, replicado no Anexo II ao presente instrumento.

 Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário	 Autorregulação ANBIMA Securitizadoras
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor das Notas Comerciais será pago conforme tabela constante do Termo de Emissão, replicada no Anexo II ao presente instrumento. O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) será amortizado semestralmente, ressalvada a possibilidade de realização de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido no Termo de Emissão), da liquidação antecipada das Notas Comerciais em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou, ainda, da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previsto no Termo de Emissão.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Não há garantia real para a CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Alienação Fiduciária de Quotas, conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garantem as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO II AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.”

Cronograma de Pagamento dos CRI

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorpora Juros?
Emissão	03/05/2024	0,0000%	-	-
1	05/06/2024	0,0000%	Não	Sim
2	03/07/2024	0,0000%	Não	Sim
3	05/08/2024	0,0000%	Sim	Não
4	04/09/2024	0,0000%	Sim	Não
5	03/10/2024	0,0000%	Sim	Não
6	05/11/2024	0,0000%	Sim	Não
7	04/12/2024	0,0000%	Sim	Não
8	06/01/2025	0,0000%	Sim	Não
9	05/02/2025	0,0000%	Sim	Não
10	07/03/2025	0,0000%	Sim	Não
11	03/04/2025	0,0000%	Sim	Não
12	06/05/2025	0,0000%	Sim	Não
13	04/06/2025	0,0000%	Sim	Não
14	03/07/2025	0,0000%	Sim	Não
15	05/08/2025	0,0000%	Sim	Não
16	03/09/2025	0,0000%	Sim	Não
17	03/10/2025	0,0000%	Sim	Não
18	05/11/2025	0,0000%	Sim	Não
19	03/12/2025	0,0000%	Sim	Não
20	06/01/2026	0,0000%	Sim	Não
21	04/02/2026	0,0000%	Sim	Não
22	04/03/2026	0,0000%	Sim	Não
23	06/04/2026	0,0000%	Sim	Não
24	06/05/2026	2,3310%	Sim	Não
25	03/06/2026	0,0000%	Sim	Não
26	03/07/2026	0,0000%	Sim	Não
27	05/08/2026	0,0000%	Sim	Não
28	03/09/2026	0,0000%	Sim	Não
29	05/10/2026	0,0000%	Sim	Não
30	05/11/2026	2,3866%	Sim	Não
31	03/12/2026	0,0000%	Sim	Não
32	06/01/2027	0,0000%	Sim	Não
33	03/02/2027	0,0000%	Sim	Não
34	03/03/2027	0,0000%	Sim	Não
35	05/04/2027	0,0000%	Sim	Não

36	05/05/2027	2,4450%	Sim	Não
37	03/06/2027	0,0000%	Sim	Não
38	05/07/2027	0,0000%	Sim	Não
39	04/08/2027	0,0000%	Sim	Não
40	03/09/2027	0,0000%	Sim	Não
41	05/10/2027	0,0000%	Sim	Não
42	04/11/2027	2,5063%	Sim	Não
43	03/12/2027	0,0000%	Sim	Não
44	05/01/2028	0,0000%	Sim	Não
45	03/02/2028	0,0000%	Sim	Não
46	03/03/2028	0,0000%	Sim	Não
47	05/04/2028	0,0000%	Sim	Não
48	04/05/2028	5,1414%	Sim	Não
49	05/06/2028	0,0000%	Sim	Não
50	05/07/2028	0,0000%	Sim	Não
51	03/08/2028	0,0000%	Sim	Não
52	05/09/2028	0,0000%	Sim	Não
53	04/10/2028	0,0000%	Sim	Não
54	06/11/2028	5,4200%	Sim	Não
55	05/12/2028	0,0000%	Sim	Não
56	04/01/2029	0,0000%	Sim	Não
57	05/02/2029	0,0000%	Sim	Não
58	05/03/2029	0,0000%	Sim	Não
59	04/04/2029	0,0000%	Sim	Não
60	04/05/2029	5,7306%	Sim	Não
61	05/06/2029	0,0000%	Sim	Não
62	04/07/2029	0,0000%	Sim	Não
63	03/08/2029	0,0000%	Sim	Não
64	05/09/2029	0,0000%	Sim	Não
65	03/10/2029	0,0000%	Sim	Não
66	06/11/2029	6,0790%	Sim	Não
67	05/12/2029	0,0000%	Sim	Não
68	04/01/2030	0,0000%	Sim	Não
69	05/02/2030	0,0000%	Sim	Não
70	07/03/2030	0,0000%	Sim	Não
71	03/04/2030	0,0000%	Sim	Não
72	06/05/2030	12,9449%	Sim	Não
73	05/06/2030	0,0000%	Sim	Não
74	03/07/2030	0,0000%	Sim	Não
75	05/08/2030	0,0000%	Sim	Não
76	04/09/2030	0,0000%	Sim	Não
77	03/10/2030	0,0000%	Sim	Não
78	05/11/2030	14,8698%	Sim	Não
79	04/12/2030	0,0000%	Sim	Não
80	06/01/2031	0,0000%	Sim	Não
81	05/02/2031	0,0000%	Sim	Não

82	05/03/2031	0,0000%	Sim	Não
83	03/04/2031	0,0000%	Sim	Não
84	06/05/2031	21,8339%	Sim	Não
85	04/06/2031	0,0000%	Sim	Não
86	03/07/2031	0,0000%	Sim	Não
87	05/08/2031	0,0000%	Sim	Não
88	03/09/2031	0,0000%	Sim	Não
89	03/10/2031	0,0000%	Sim	Não
90	05/11/2031	27,9327%	Sim	Não
91	03/12/2031	0,0000%	Sim	Não
92	06/01/2032	0,0000%	Sim	Não
93	04/02/2032	0,0000%	Sim	Não
94	03/03/2032	0,0000%	Sim	Não
95	05/04/2032	0,0000%	Sim	Não
96	05/05/2032	46,5111%	Sim	Não
97	03/06/2032	0,0000%	Sim	Não
98	05/07/2032	0,0000%	Sim	Não
99	04/08/2032	0,0000%	Sim	Não
100	03/09/2032	0,0000%	Sim	Não
101	05/10/2032	0,0000%	Sim	Não
102	04/11/2032	100,0000%	Sim	Não

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO III AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.”

Declaração do Coordenador Líder

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a **Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)** na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 49ª emissão da Companhia Província de Securitização (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.*”.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo - SP, 03 de maio de 2024.

(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IV AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.”

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a **Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)** na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “**Emissora**”), na qualidade de emissora e distribuidora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série de sua 49ª emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que (i) verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI da Oferta e o Coordenador Líder (conforme definido nos Documentos da Operação), a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”) celebrado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”), com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário dos CRI”); (ii) foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre (a) os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) decorrentes da Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) e representados pela CCI (conforme definido no Termo de Securitização); (b) as Garantias; (c) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização); e (d) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (c), acima, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização); e (iii) para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que, nesta data, está com seu cadastro de emissor devidamente atualizado.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.



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

São Paulo - SP, 03 de maio de 2024.

(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO V AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.”

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.534-004
Cidade / estado: São Paulo / SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
RG n.º 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.577-20
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

da oferta pública, pelo rito de registro automático, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 49ª
Número da Série: 1ª
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 10.500 (dez mil e quinhentos)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em



conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo - SP, 03 de maio de 2024.

(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)



ANEXO VI AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.”

Declaração da Instituição Custodiante

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, sociedade devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, com sede na Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos nº 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 12.282.093/0001-50 (“Instituição Custodiante”), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados abaixo, na qualidade de instituição custodiante da “*Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida a CCI (conforme definido no Termo de Securitização, definido abaixo), vinculado como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 49ª emissão da Companhia Província de Securitização, nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”), **DECLARA**, para os devidos fins, que lhe foi entregue, para custódia, uma via digital da Escritura de Emissão de CCI. Ainda, declara que realizou o registro das CCI perante a **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3**.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

A assinatura do presente documento será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo - SP, 03 de maio de 2024.

(campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)

ANEXO VII AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.”

Cronograma de Destinação dos Recursos

Tabela 1: Imóvel Destinatário

Imóvel Lastro (Matrícula, RGI e Endereço)	Proprietária (CNPJ)	Possui Habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Imóvel Lastro decorrentes de outras fontes de recursos	Imóvel Lastro objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Está sob o regime de incorporação?
nº 546 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Sorocaba - SP, localizado na Estrada Bom Jardim Caixa Luz 120, Bairro Aparecidinha, Sorocaba/SP, CEP 18087-341	LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. (10.339.874/0001-21)	Não	R\$ 1.575.000,00	15%	R\$ 234.452,35	Não	Não
nº 18.335 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Sorocaba - SP, localizado na Estrada Bom Jardim Caixa Luz 120, Bairro Aparecidinha, Sorocaba/SP, CEP 18087-341	LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. (10.339.874/0001-21)	Não	R\$ 8.925.000,00	85%	R\$ 1.328.563,36	Não	Não
TOTAL			R\$ 10.500.000,00	100%			

Tabela 2: Forma de Destinação de Recursos

DATA	VALOR (R\$)
Data de Emissão até o 6º mês	10.500.000,00
Total	10.500.000,00

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

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

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO VIII AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.”

Despesas da Operação de Securitização

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Gross-up	Total Geral
Assessor Legal	PMK	Fixo	R\$ 85.000,00	14,53%	R\$ 99.450,10
Assessor Legal	GH	Fixo	R\$ 10.000,00	0,00%	R\$ 10.000,00
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 25.000,00	11,15%	R\$ 28.137,31
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 37.000,00	11,15%	R\$ 41.643,22
Registro de NC	OT	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Emissão CCI	CHP	Fixo	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.490,00
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	0,029000%	0,00%	R\$ 6.402,69
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 105,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 3.150,00
Agente Fiduciário (Implantação)	OT	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Annual	OT	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Total					R\$ 236.532,24

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Gross-up	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Verificação de Destinação	OT	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Escrituração da NC	OT	Anual	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Tarifa Bancária	Banco Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.100,00	14,25%	R\$ 3.615,16
Custódia da CCI	CHP	Anual	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 115,50
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 84,00
Banco Escriturador	Banco Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



ANEXO IX AO “TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GIRASSOL APARECIDINHA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.”

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

Nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, na data de assinatura do “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos de Recebíveis Imobiliários Devidos pela Girassol Aparecidinha Empreendimento SPE Ltda.”, datado de 03 de maio de 2024, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

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

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

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



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.310.000,00	Quantidade de ativos: 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
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.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 12

Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03

Quantidade de ativos: 25000

Data de Vencimento: 30/12/2024

Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.

Status: 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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 14

Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00

Quantidade de ativos: 26500

Data de Vencimento: 27/04/2028

Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas 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:

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 15

Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00

Quantidade de ativos: 36000

Data de Vencimento: 29/06/2028

Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 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"	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula 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;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.582.499,00	Quantidade de ativos: 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.609.000,00	Quantidade de ativos: 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas 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	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.500.000,00	Quantidade de ativos: 28500
Data de Vencimento: 29/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciárias de Participação; (v) Os Fundos.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Aval; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 42

Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00

Quantidade de ativos: 28000

Data de Vencimento: 29/01/2032

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 54

Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00

Quantidade de ativos: 32000

Data de Vencimento: 03/03/2027

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	



Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

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

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

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

venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 09/04/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.560.913,64	Quantidade de ativos: 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	



Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 34

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00

Quantidade de ativos: 30000

Data de Vencimento: 29/04/2026

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 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.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 37

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00

Quantidade de ativos: 6200

Data de Vencimento: 02/10/2026

Taxa de Juros: IPCA + 9,35% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 38

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94

Quantidade de ativos: 14851

Data de Vencimento: 18/07/2041

Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 39

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 1.807.095,41

Quantidade de ativos: 1579

Data de Vencimento: 18/07/2041

Taxa de Juros: IPCA + 26,5% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.



Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis 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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis 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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023. - A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 19 de julho de 2023, deliberou a decretação do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 47

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00

Quantidade de ativos: 80000

Data de Vencimento: 30/10/2041

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 48

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00

Quantidade de ativos: 10150

Data de Vencimento: 30/10/2041

Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 49

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00

Quantidade de ativos: 45000

Data de Vencimento: 30/12/2024

Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 50

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00

Quantidade de ativos: 90000

Data de Vencimento: 27/11/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

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

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

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

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

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

decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--



Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

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

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

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LF5KQ-U8T2R-EF3M7-YB8G3

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

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

Gabriela Farias do Prado Lelis (CPF 421.191.068-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LF5KQ-U8T2R-EF3M7-YB8G3>

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

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