

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DISTRATO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PRAÇAS DO HARAS 1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, LASTRO DA 1ª SÉRIE DA 83ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente "*Instrumento Particular de Distrato do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela Praças do Haras 1 Empreendimentos SPE LTDA, Lastro da 1ª Série da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província De Securitização*" ("Distrato do Termo de Securitização" ou "Distrato");

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550 - 4º andar, CEP 04571-925, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17 ("Agente Fiduciário").

(A Emissora quando em conjunto com o Agente Fiduciário, doravante denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- a) A Devedora, visando captar recursos para viabilizar a implementação do Empreendimento, emitiu em 30 de dezembro de 2024 notas comerciais de sua 1ª (primeira) emissão, série única ("Emissão"), de acordo com a Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195"), para colocação privada, nos termos do *Instrumento Particular de 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, com Garantias Real e Fidejussória, da Praças do Haras 1 Empreendimentos SPE Ltda.* ("Termo de Emissão" e "Notas Comerciais");
- b) Como premissa para a emissão das Notas Comerciais, ficou estabelecido que os referidos Créditos Imobiliários seriam vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 83ª emissão da Fiduciária ("CRI")

c) A Securitizadora vinculou os direitos creditórios oriundos das Notas Comerciais aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 83ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela Praças do Haras 1 Empreendimentos SPE LTDA, Lastro da 1ª Série da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província De Securitização*", celebrado em 30 de dezembro de 2024, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme aditado ("Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente);

d) Nos termos da cláusula 2.12 do Termo de Securitização, a não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pela Devedora, das Condições Precedentes da Primeira Tranche em até 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do Termo de Securitização acarretará a rescisão de pleno direito do instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e o referido instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil;

e) Em 31 de março de 2025, a Securitizadora averiguou o escoamento do prazo mencionado na cláusula 2.12 do Termo de Securitização, consumando-se assim, de pleno direito, a Condição Suspensiva, razão pela qual, em 28 de maio de 2025, celebrou com a Devedora e com os Intervenientes Anuentes, o Instrumento Particular de Confissão de Dívida ("Confissão de Dívida"), visando o reconhecimento expresso da dívida no importe de R\$ 182.645,76 (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos) em favor da Securitizadora, diante dos custos incorridos até o dia 02/04/2025, oriundos da celebração da Operação, bem como, para constar expressamente a forma e condições de pagamento do valor supramencionado;

f) Diante do exposto na letra (e), na presente data, foi ver acordado entre as Partes o distrato do Termo de Securitização;

g) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas do presente Distrato ao Termo de Securitização, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

h) Os termos iniciados em letra maiúscula, quando não expressamente definidos neste Contrato de Distrato, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Distrato ao Termo de Securitização, que se regerá pelos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1. Objeto: Neste ato e por este instrumento, resolver as Partes resilir o Termo de Securitização, como de fato fazem, operando-se referida resilição de pleno direito, nada mais permanecendo de Parte a Parte, acerca das obrigações que ajustaram entre si, no Termo de Securitização.

1.2. Reembolso: A Securitizadora, pagará ao Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços, todas as despesas comprovadamente incorridas em relação à operação de Emissão dos CRI nos termos da cláusula 2.12. e 9.5 (ii) do Termo de Securitização, as expensas das Devedoras, conforme descritas no Anexo I ao presente Distrato, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data, sob pena de incorrer em multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia de atraso.

CLÁUSULA SEGUNDA – QUITAÇÃO

2.1. Em razão da celebração do presente Distrato, e observado o disposto na cláusula 1 acima, as Partes outorgam-se mútua e reciprocamente, a mais ampla, plena, rasa e geral quitação com relação às obrigações previstas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, nada mais tendo a receber ou reclamar umas das outras com relação às disposições lá previstas, no presente ou no futuro.

CLÁUSULA TERCEITA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Distrato é celebrado pelas Partes em caráter irrevogável e irretratável, renunciado as Partes ao direito de arrependimento, e vincula não só as Partes, mas também seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título, que assumem as obrigações dele decorrentes.

3.2. Não Novação: A tolerância ou liberalidade de qualquer das Parte com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Distrato não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos referidos direitos, deveres e obrigações.

3.3. Assinatura Eletrônica: As Partes acordam que este documento é firmado eletronicamente, por meio de plataforma digital, reputando-se plenamente válido, em todo o seu conteúdo, a partir da aposição da última assinatura, informação essa que será reconhecida pelas Partes em sua integridade e autenticidade, garantidas por sistema de criptografia, em conformidade com o artigo 10, § 2º, da Medida Provisória 2200-2/2001 bem como legislação superveniente. O signatário declara que está de acordo com a assinatura eletrônica do presente ato para todos os efeitos em direito admitidos.

3.4. Liberdade Econômica: As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre

mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

CLÁUSULA QUARTA – FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

4.1. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

4.2. Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E por assim estarem justas e contratadas, firmam e aceitam este contrato por meio eletrônico, reconhecendo a forma eletrônica como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas são prova de suas respectivas concordâncias com este formato de contratação, dispensando a indicação de testemunhas nos termos do artigo 784, §3º do Código de Processo Civil vigente.

São Paulo, 08 de julho de 2025.

(Assinaturas nas páginas seguintes.)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)



(Página de Assinatura 1/1 do Instrumento Particular de Distrato do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela Praças do Haras 1 Empreendimentos SPE LTDA, Lastro da 1ª Série da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província De Securitização, celebrado em 08 de julho de 2025)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Daniele Marques Nunes

CPF: 007.794.500-00

Cargo: Diretora

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

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

Nome Nilson Raposo Leite

CPF:011.155.984-73

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



(Anexo I do Instrumento Particular de Distrato do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários devidos pela Praças do Haras 1 Empreendimentos SPE LTDA, Lastro da 1ª Série da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província De Securitização, celebrado em 08 de julho de 2025.)

DESPESAS PARA REEMBOLSO

Custos Incorridos até a presenta data (02/04/25)	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Registro NC	Oliveira Trust	Fixo (por NC)	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Custódia NC (jan/fev/mar/abr)	Oliveira Trust	Fixo (por NC)	R\$ 2.000,00	12,15%	R\$ 2.276,61
Ag. Fiduciário (Implantação) CRI	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Ag. Fiduciário - 1ª Anual (CRI) (<i>abort fee</i>) (*)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
					R\$ 22.766,08



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LUN4W-CJHUF-D4ZFW-AC5TV

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

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LUN4W-CJHUF-D4ZFW-AC5TV>

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

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