



QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 24ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571- 925, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, da Lei nº 14.430/22:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP:04.531-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário dos CRI" e, quando em conjunto com a Emissora, "Partes");

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 15 de dezembro de 2022, a CR Incorporadora de Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.821.432/0001-36 ("Emitente"), a Securitizadora e os Avalistas (conforme definidos no Termo de Securitização Inicial) celebraram o "*Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da CR Incorporadora de Imóveis Ltda.*" ("Termo de Emissão Inicial"), conforme aditado ("Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão"), por meio do qual a Emitente emitiu 55.000 (cinquenta e cinco mil) notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada ("Notas Comerciais da 1ª Emissão");

- (ii) os recursos captados pela Emitente por meio das Notas Comerciais da 1ª Emissão foram destinados ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário (conforme definido no Termo de Securitização Inicial), qualificando, portanto, as Notas Comerciais da 1ª Emissão como créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários da 1ª Emissão");
- (iii) imediatamente após a subscrição das Notas Comerciais da 1ª Emissão, foi emitida pela Securitizadora 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI 1"), nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI 1"), celebrado entre a Securitizadora e a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Instituição Custodiante"), para representar os Créditos Imobiliários da 1ª Emissão;
- (iv) a Securitizadora vinculou a CCI 1 à 1ª série da sua 24ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda.*", celebrado em 15 de dezembro de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização Inicial", "Emissão" e "CRI da 1ª Série", respectivamente), celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI;
- (v) os CRI foram distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos, em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
- (vi) em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Termo de Securitização Inicial), foram constituídas as seguintes garantias:
 - (a) alienação fiduciária do Imóvel (conforme definido no Termo de Securitização Inicial), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Alienação Fiduciária de Imóvel", respectivamente), celebrado entre a ADI Ingá Holding S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.235.967/0001-22 ("ADI Ingá"), a Securitizadora e a Emitente, em 04 de janeiro de 2023, conforme aditado;
 - (b) alienação fiduciária quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Emitente, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*" celebrado em 15 de

dezembro de 2022, conforme aditado ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas" e "Alienação Fiduciária de Quotas", respectivamente);

(c) a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Termo de Securitização Inicial), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 15 de dezembro de 2022, conforme aditado ("Contrato de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, "Contratos de Garantia"; e "Cessão Fiduciária", que, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Quotas, "Garantias Reais"); e

(d) o Aval (conforme definido no Termo de Securitização Inicial), prestado pelos Avalistas, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão;

- (vii) em 18 de agosto de 2023, foi realizada Assembleia Especial de Investidores dos CRI da 1ª Série ("6ª AEI"), que aprovou, principalmente: (a) a sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado Automático, e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 5.1.1., item (i), do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão, em razão da não recomposição do Fundo de Reserva, nos prazos e forma prevista na Cláusula 8.1.2 do mesmo instrumento; (b) a concessão de prazo suplementar até 18 de setembro de 2023, para que a Emitente recomponha o Fundo de Reserva e/ou seja realizada a avaliação sobre a manutenção do Fundo de Reserva como garantia da operação; (c) a prorrogação do prazo previsto na Cláusula 5.2.1, item (xviii) do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão, até 18 de setembro de 2023, para que a Emitente indique e constitua novo(s) avalista(s) em substituição ao Sr. Marcio (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão); (d) a liberação parcial da integralidade dos recursos mantidos no Fundo de Reserva, no importe de R\$ 1.366.752,46 (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos), para a Emitente; e
- (viii) em 25 de agosto de 2023, foi realizada Assembleia Especial de Investidores dos CRI da 1ª Série ("7ª AEI"), que aprovou, principalmente:

(a) a emissão de uma nova série no âmbito da Emissão, cujo lastro complementar aos Créditos Imobiliários da 1ª Emissão, consistir-se-á em 20.000 (vinte mil) notas comerciais da 2ª emissão da Emitente, nos termos do "*Termo da 2ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da CR Incorporadora de Imóveis Ltda.*" ("Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão" e "Notas Comerciais da 2ª Emissão", respectivamente), no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de

reais), mediante a celebração deste instrumento (respectivamente, "CRI da 2ª Série" que, em conjunto com os CRI da 1ª Série, "CRI"), a ser objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;

(b) como condição para a aprovação do item (a) acima, o pagamento de um prêmio extraordinário no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pela Emitente com recursos da integralização dos CRI da 2ª Série, a ser pago aos Titulares dos CRI de ambas as séries, sendo R\$ 146.666,67 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), para os Titulares dos CRI da 1ª Série e R\$ 53.333,33 (cinquenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para os Titulares dos CRI da 2ª Série, a ser providenciado pela Emissora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de primeira integralização dos CRI da 2ª Série, observados os prazos e procedimentos da B3;

(c) o compartilhamento de todas as Garantias Reais entre as Notas Comerciais da 1ª Emissão e as Notas Comerciais da 2ª Emissão e, consequentemente, entre as duas séries dos CRI, uma vez que ambas são e/ou serão, conforme o caso, vinculadas ao mesmo patrimônio separado, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias Reais aplicado na quitação total ou parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional, conforme previsto neste instrumento, bem como a alteração da definição de "Obrigações Garantidas" prevista nos Documentos da Operação nesse sentido;

(d) aprovação da alteração das seguintes principais características das Notas Comerciais da 1ª Emissão, e, consequentemente, dos CRI da 1ª Série: (1) a nova taxa de juros (spread) aplicável às Notas Comerciais da 1ª Emissão, que passará a ser de 6,50% a.a. (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir de 23 de agosto de 2023, podendo ser aumentada para 8,00% a.a. (oito por cento ao ano), com base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, caso sejam integralizadas Notas Comerciais da 2ª Emissão em montante superior a R\$ 17.500.000,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que, o aumento do spread ocorrerá a partir da Data de Alteração da Remuneração das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão); (2) a extinção do Fundo de Reserva, mediante a transferência de quaisquer recursos ainda existentes no Fundo de Reserva para o Fundo de Despesas, observado que o Fundo de Reserva poderá ser novamente constituído, de comum acordo entre a Emitente e o Agente de Garantias, nos termos previstos nos Documentos da Operação; (3) a alteração da definição de "Razão da Garantia", para prever o novo valor mínimo da Razão de Garantia e sua fórmula de cálculo, em razão

da emissão das Notas Comerciais da 2ª Emissão; (4) a alteração da forma de pagamento da Amortização Extraordinária e do Resgate Antecipado (conforme definidos neste instrumento) para prever que serão realizados, caso aplicável, de forma proporcional à quantidade de CRI integralizada na respectiva série de CRI entre os Titulares do CRI da 1ª Série e os Titulares dos CRI da 2ª Série; (5) a alteração do Cronograma de Pagamento, previsto no Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão; e (6) a nova taxa de juros (spread) aplicável aos CRI da 1ª Série, que passará a ser de 6,50% a.a. (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir de 25 de agosto de 2023, podendo ser aumentada para 8,00% a.a. (oito por cento ao ano), com base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, caso sejam integralizados os CRI da 2ª Série em montante superior a R\$ 17.500.000,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que, o aumento do spread ocorrerá a partir da Data de Alteração da Remuneração dos CRI (conforme definido abaixo);

(e) a alteração da Cláusula 3.1.13.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão, para alterar a definição de "Desequilíbrio Econômico";

(f) a inclusão no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão da obrigação de realização de aportes adicionais pelos Avalistas, individual ou conjuntamente, no Fundo de Obras, por meio de transferência de recursos à Conta Centralizadora, nos seguintes valores e periodicidade: (i) a partir do mês de setembro de 2023 (inclusive) e até 31 de outubro de 2023, aportes, que somem ao final deste período, o valor de, no mínimo, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); (ii) a partir de 1º de novembro de 2023 e até 31 de dezembro de 2023, aportes, que somem ao final deste período, o valor de, no mínimo, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); e (iii) a partir de 1º de janeiro de 2024 e até a 31 de dezembro de 2024, aportes trimestrais, que somem ao final de cada trimestre o valor de, no mínimo, R\$ 3.000.000 (três milhões de reais), e, portanto, que somem até 31 de dezembro de 2024, o valor mínimo de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais);

(g) a inclusão no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão da obrigação de contratação e manutenção de contratação, pela Emitente, do Agente de Medição, sendo certo que deverá constar do escopo da contratação a presença diária de um representante do Agente de Medição na obra;

(h) a alteração, no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão, de subitens dos itens 5.1. e 5.2., que tratam das hipóteses de vencimento antecipado, para prever o vencimento antecipado cruzado das Notas Comerciais da 1ª Emissão e das Notas Comerciais da 2ª Emissão, assim como a obrigação de aditamento e registro dos Contratos de Garantia, que deverão

contemplar a totalidade das Obrigações Garantidas da 1ª Emissão e a totalidade das Obrigações Garantidas da 2ª Emissão;

(i) a alteração da Cláusulas 3.28 e 3.28.2 do Termo de Securitização Inicial, para prever que o pagamento do Prêmio de Vendas e do Prêmio de Vendas Adicional pela Securitizadora aos Titulares dos CRI será realizado de forma proporcional à quantidade de CRI integralizada na respectiva série de CRI entre os Titulares do CRI da 1ª Série e os Titulares dos CRI da 2ª Série; e

(j) a alteração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel para prever que: (1) o Hospital (conforme ali definido) somente será liberado após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas; e (2) toda e qualquer locação, após a conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, com relação ao Estacionamento, ao Centro de Diagnósticos e ao Mall (conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel) (sendo o Estacionamento, o Centro de Diagnósticos e o Mall, referidos em conjunto, como "CME"), deverão ser prévia e expressamente aprovadas pelo Agente de Garantias;

(k) a aprovação prévia, para celebração pela Emitente, de instrumento de promessa e/ou instrumento definitivo de venda e compra com relação ao CME por adquirente prévia e expressamente aprovado pelo Agente de Garantias, observado que somente haverá a liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária que recaiam sobre o CME, após a validação pelo Agente de Garantias, conforme informações prestadas pela Securitizadora, do pagamento do preço referente à venda e compra na Conta Centralizadora; e

(l) aditamento aos Documentos da Operação, inclusive do Termo de Securitização Inicial, para prever as alterações decorrentes dos itens "(a)" a "(k)" anteriores, conforme aplicável, dentre outras alterações previstas na ata da 7ª AEI;

(ix) nesta data, a Emitente emitiu as Notas Comerciais da 2ª Emissão, por meio do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão, celebrado entre a Emitente, a Securitizadora e os Avalistas;

(x) os recursos a serem captados pela Emitente por meio das Notas Comerciais da 2ª Emissão serão destinados ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, qualificando, portanto, as Notas Comerciais da 2ª Emissão como créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários das Notas Comerciais da 2ª Emissão");

- (xi) imediatamente após a subscrição das Notas Comerciais da 2ª Emissão, foi emitida pela Securitizadora 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI 2"), nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI 2"), celebrada entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme disposto na Lei nº 10.931, para representar os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais da 2ª Emissão;
- (xii) a Securitizadora deseja vincular a CCI 2 aos CRI, por meio do presente instrumento;
- (xiii) os CRI da 2ª Série serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, a ser realizada pela Securitizadora;
- (xiv) as Partes desejam alterar determinadas disposições do Termo de Securitização Inicial, na forma deste instrumento, visando a refletir as deliberações realizadas na 6ª AEI e na 7ª AEI, em especial, as novas características das Notas Comerciais da 1ª Série, a emissão das Notas Comerciais da 2ª Emissão, a emissão dos CRI da 2ª Série e o Compartilhamento das Garantias Reais;
- (xv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;
- (xvi) este Quarto Aditamento foi celebrado em consonância com os atos constitutivos e demais atos societários das Partes; e
- (xvii) este Quarto Aditamento é celebrado com fulcro na vontade das Partes de realizar os negócios jurídicos ora avençados, sendo certo que a liberdade de contratar é exercida em razão e nos limites da função social do contrato, observado o disposto na Declaração de Direitos de Liberdade Econômica.

RESOLVEM celebrar o presente "*Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda.*" ("Quarto Aditamento"), de acordo com as cláusulas e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui empregados iniciados em letra maiúscula, sem que sejam diversamente definidos neste Quarto Aditamento, têm o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização Consolidado (conforme abaixo definido).

2. ADITAMENTO E CONSOLIDAÇÃO

2.1. Tendo em vista as matérias aprovadas na 6ª AEI e na 7ª AEI, em especial, as novas características das Notas Comerciais da 1ª Emissão, a emissão das Notas Comerciais da 2ª Emissão, a emissão dos CRI da 2ª Série e o Compartilhamento das Garantias Reais, o Termo de Securitização Inicial passa, nesta data, a vigor integralmente na forma do Termo de Securitização consolidado, que integra o presente Quarto Aditamento como seu Anexo A ("Termo de Securitização Consolidado").

2.2. Ainda, em razão da emissão dos CRI da 2ª Série, as Partes desejam alterar o título do Termo de Securitização Inicial, que passa a vigorar da seguinte forma: "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda.*".

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Caráter Irrevogável e Irretratável. O presente Quarto Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

3.2. Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos com ou sem certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, reconhecendo, portanto, a validade da formalização do presente Quarto Aditamento pelos referidos meios.

3.3. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito: (i) a data de início da produção de efeitos do presente Quarto Aditamento será 25 de agosto de 2023, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que tal (is) Parte(s), desde logo, concorda(m) com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada; e (ii) o local de celebração deste Quarto Aditamento será a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ainda que qualquer signatário se encontre em localidade diversa por ocasião da assinatura eletrônica deste instrumento.

4. LEI DE REGÊNCIA E FORO

4.1. O presente Quarto Aditamento é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Quarto Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Quarto Aditamento é firmado em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 25 de agosto de 2023.

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

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Página de assinaturas do "Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda", celebrado em 25 de agosto de 2023.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Roberto Saka
Cargo: Diretor
CPF/MF: 075.594.008-33

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela
CPF/MF: 090.766.477-63

Nome: Rafael Casemiro Pinto
CPF/MF: 112.901.697-80

TESTEMUNHAS:

Nome: André Maicon Matias Dantas
CPF/MF: 459.836.648-67

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

(Anexo A do "Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda", celebrado em 25 de agosto de 2023.)

ANEXO A – TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO,
LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CR
INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora

CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 24ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.

Pelo presente instrumento particular,

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP:04.571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário dos CRI nomeado nos termos do artigo 26, da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI" e, quando em conjunto com a Emissora, "Partes");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Emissão das 1ª e 2ª Séries da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Instrução da CVM nº 160 e a Instrução da CVM nº 476, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

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>ADI Ingá</u> "	Significa a ADI INGÁ HOLDING S.A. , sociedade por ações com sede na cidade de Maringá, estado do Paraná, na Av. Joaquim Duarte Moleirinho, nº 3.223, bairro Recanto dos Magnatas, CEP 87060-622, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.235.967/0001-22.
---------------------	--

" <u>Agente de Medição</u> "	Significa PLANILHAR LEVANTAMENTO E DIGITAÇÃO DE DADOS LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua da Bahia, nº 504, sala 501, bairro Centro, CEP 87060-622, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.416.621/0001-77.
" <u>Agente de Garantias</u> "	Significa a MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 18º andar - Parte - T. Norte cond C. Empr. M. Garnero, bairro Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59.
" <u>Agente Fiduciário dos CRI</u> "	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
" <u>Alienação Fiduciária de Imóvel</u> "	Significa a alienação fiduciária de imóvel, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
" <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> "	Significa a alienação fiduciária de quotas, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
" <u>Amortização Extraordinária</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
" <u>Amortização Programada</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
" <u>ANBIMA</u> "	Significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP: 05.425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0007-62.
" <u>Assembleia Especial de Investidores</u> "	Significa a assembleia especial de titulares dos CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula 12 deste Termo de Securitização.
" <u>Aval</u> "	Significa o aval prestados pelos Avalistas, em cada Termo de Emissão de Notas Comerciais.
" <u>Avalistas</u> "	Significa, quando mencionadas em conjunto, (i) ADI Ingá; (ii) GUSTAVO MEIRA DANTAS DA SILVA , brasileiro, médico, residente e domiciliado na cidade de Maringá, estado do Paraná, na Av. Guedner, nº 830, casa 84, Zona 08, CEP: 87.050-390, inscrito no

	CPF/MF sob o nº 027.368.899-59, portador da Cédula de Identidade nº 5.877.633-5 SSP/PR, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Barbara Cadina Dantas, inscrita no CPF/MF sob o nº 0563.415.419-01 e portadora da Cédula de Identidade nº 9.575.902-5 SESP/SP; e (iii) HANS GROHS , brasileiro, médico, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Maringá, estado do Paraná, na Rua Alziro Segantin Filho, nº 209, Casa 27, Jd. Laodicéia, CEP: 87.014-330, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.241.989-78, portador da Cédula de Identidade nº 3.265.705 SSP/SC.
" <u>Banco Genial</u> "	Significa o BANCO GENIAL S.A. , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55.
" <u>Banco Liquidante</u> "	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
" <u>Boletins de Subscrição</u> "	Significa os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreveram os CRI da 1ª Série e subscreverão os CRI da 2ª Série e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
" <u>B3</u> "	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP:01.010-901.
" <u>CCB Genial</u> "	Significa, em conjunto, a " <i>Cédula de Crédito Bancário Nº 3384</i> " e a " <i>Cédula de Crédito Bancário Nº 3921</i> ", emitidas pela Devedora em favor do Banco Genial S.A.
" <u>CCI</u> "	Significa a CCI 1 e a CCI 2, em conjunto.
" <u>CCI 1</u> "	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI 1, representativa dos Créditos Imobiliários das Notas Comerciais da 1ª Emissão.

" <u>CCI 2</u> "	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI 2, representativa dos Créditos Imobiliários das Notas Comerciais da 2ª Emissão.
" <u>Cessão Fiduciária</u> "	Significa a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, constituída para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
" <u>CETIP21</u> "	Significa o módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento BALCÃO B3).
" <u>CME</u> "	Significam as áreas denominadas "Centro Diagnóstico", "Estacionamento" e "Mall", também unidades do Empreendimento Imobiliário, conforme devidamente descrito no R.6 da matrícula do Imóvel.
" <u>CNPJ/MF</u> "	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
" <u>CPF/MF</u> "	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
" <u>Código Civil</u> "	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
" <u>Código de Processo Civil</u> "	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
" <u>Coordenador Líder da 1ª Série</u> "	Significa a GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, Sala 913 - parte, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62.
" <u>Coordenadores da 1ª Série</u> "	Significa o Banco Genial em conjunto com o Coordenador Líder.
" <u>Condição Essencial para Repactuação Programada</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.7 deste Termo de Securitização.
" <u>Condições Precedentes para o Desembolso da 1ª Emissão</u> "	Significam as condições previstas na Cláusula 2.8.2. do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão, as quais foram atendidas, de forma cumulativa, para que o desembolso das Notas Comerciais da 1ª Emissão à Devedora fosse realizado,

	conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão.
<u>"Condições Precedentes para o Desembolso da 2ª Emissão"</u>	Significam as condições previstas na Cláusula 2.8.2. do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que o desembolso das Notas Comerciais da 2ª Emissão à Devedora seja realizado, conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão.
<u>"Conta Centralizadora"</u>	Significa a conta corrente nº 18517-6, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, vinculada à Emissão.
<u>"Conta de Livre Movimentação"</u>	Significa a conta corrente nº 94580-2, agência nº 0113, de titularidade da Devedora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado em 04 de janeiro de 2023, conforme aditado, entre a ADI Ingá, a Securitizadora e a Devedora.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado em 15 de dezembro de 2022, conforme aditado, entre a ADI Ingá, a Securitizadora e a Devedora.
<u>"Contrato de Cessão Fiduciária"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado em 15 de dezembro de 2022, conforme aditado, entre a Devedora, a Emissora e a ADI Ingá, por meio do qual os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente foram cedidos fiduciariamente pela Devedora à Emissora.
<u>"Contrato de Distribuição da 1ª Série"</u>	Significa o <i>"Contrato de Distribuição Pública, em Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Emissão da Companhia Província de Securitização"</i> , celebrado em 15 de dezembro de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, para distribuição dos CRI da 1ª Série.
<u>"Contratos de Exploração do Empreendimento"</u>	Significam os contratos de locação, arrendamento, bem como qualquer outro contrato de exploração do Empreendimento Imobiliário, incluindo o Imóvel e os imóveis derivados do Imóvel após a conclusão das obras no Empreendimento Imobiliário, inclusive por

	contratos relacionados à exploração do hospital a ser construído do Empreendimento Imobiliário.
" <u>Contrato de Servicer</u> "	Significa o " <i>Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento de Recebíveis Imobiliários</i> ", celebrado entre o Servicer, a Emissora e a Devedora.
" <u>Contratos Imobiliários</u> "	Significam os Contratos de Venda de Unidades, os Novos Contratos de Venda de Unidades e os Contratos de Exploração do Empreendimento, em conjunto.
" <u>Contratos de Venda de Unidades</u> "	Significam os " <i>Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda de Unidades Autônomas e Outras Avenças</i> " firmados entre a Devedora e as pessoas físicas e jurídicas adquirentes das Unidades.
" <u>Créditos Imobiliários</u> "	Significam os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais da 1ª Emissão e os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais da 2ª Emissão, em conjunto.
" <u>Créditos Imobiliários das Notas Comerciais da 1ª Emissão</u> "	Significam os créditos decorrentes da emissão das Notas Comerciais da 1ª Emissão, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão.
" <u>Créditos Imobiliários das Notas Comerciais da 2ª Emissão</u> "	Significam os créditos decorrentes da emissão das Notas Comerciais da 2ª Emissão, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão.
" <u>Créditos Vendas de Unidades</u> "	Significam os direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização das Unidades por meio dos Contratos de Venda de Unidades celebrados até a data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos.
" <u>CRI</u> "	Significam os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série, em conjunto.
" <u>CRI da 1ª Série</u> "	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 24ª emissão da 1ª Série da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430.

" <u>CRI da 2ª Série</u> "	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 24ª emissão da 2ª Série da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430.
" <u>CRI em Circulação</u> ", para fins de quórum	Significam todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pela Devedora, bem como os CRI de titularidade de sociedades por elas controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores, funcionários, ou conselheiros e respectivos cônjuges, ou qualquer pessoa direta ou indiretamente relacionada a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.
" <u>Cronograma Indicativo</u> "	Significa o Cronograma Indicativo – 1ª Série e o Cronograma Indicativo – 2ª Série, em conjunto.
" <u>CVM</u> "	Significam a COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 111, Centro, CEP: 20.050-006, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.507.878/0001-08.
" <u>Data de Alteração da Remuneração dos CRI</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.7.2 deste Termo de Securitização.
" <u>Data de Aniversário</u> "	Cada data de vencimento de cada evento de juros ou amortização dos CRI, conforme <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização.
" <u>Data de Emissão</u> "	Significa a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série e a Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, em conjunto.
" <u>Data de Emissão dos CRI da 1ª Série</u> "	Significa a data de emissão dos CRI da 1ª Série, qual seja, 15 de dezembro de 2022.
" <u>Data de Emissão dos CRI da 2ª Série</u> "	Significa a data de emissão dos CRI da 2ª Série, qual seja, 25 de agosto de 2023.
" <u>Data(s) de Integralização dos CRI</u> "	Significa(m) a(s) data(s) em que ocorreu/ocorrerá a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.
" <u>Data de Pagamento</u> "	Significam cada data de pagamento da Amortização Programada do CRI e dos Juros Remuneratórios dos CRI, conforme <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização.

" <u>Data de Vencimento</u> "	Significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, 27 de dezembro de 2027.
" <u>Data de Verificação</u> "	Significa a data em que será realizada a verificação da Razão de Garantia pelo <i>Servicer</i> , qual seja, todo dia 15 (quinze) de cada mês ou até o Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil.
" <u>Decreto nº 6.306</u> "	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
" <u>Devedora</u> "	Significa a CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de Maringá, estado do Paraná, na Av. Joaquim Duarte Moleirinho, nº 3.223, bairro Recanto dos Magnatas, CEP: 87.060-622, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.821.432/0001-36.
" <u>Destinação dos Recursos</u> "	Significa a Destinação dos Recursos da 1ª Série e a Destinação dos Recursos da 2ª Série, em conjunto;
" <u>Destinação dos Recursos da 1ª Série</u> "	Significa a destinação que a Devedora deu aos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais da 1ª Emissão, qual seja: (i) R\$ 29.865.029,20 (vinte e nove milhões oitocentos e sessenta e cinco mil e vinte e nove reais e vinte centavos, representando 54,30% (cinquenta e quatro inteiros e trinta centésimos por cento), ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, as atividades de construção por parte da Devedora, de acordo com seu objeto social, observado o cronograma indicativo da destinação dos recursos (" <u>Cronograma Indicativo – 1ª Série</u> ") previsto no <u>Anexo X-A</u> deste Termo de Securitização (" <u>Destinação Futura – 1ª Série</u> "); e (ii) R\$ 25.134.970,80 (vinte e cinco milhões, cento e trinta e quatro mil, novecentos e setenta reais e oitenta centavos) representando 45,70% (quarenta e cinco inteiros e setenta centésimos por cento) ao reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminados, já incorridos pela Devedora nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta dos CRI da 1ª Série, conforme previsto no <u>Anexo VIII</u> deste Termo de Securitização (" <u>Reembolso – 1ª Série</u> ").
" <u>Destinação dos Recursos da 2ª Série</u> " ou	Significa a destinação que a Devedora dará aos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais da 2ª Emissão, qual seja, o desenvolvimento do

<u>"Destinação Futura – 2ª Série"</u>	Empreendimento Imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, as atividades de construção por parte da Emitente, de acordo com seu objeto social, observado o Cronograma Indicativo da destinação dos recursos previsto no <u>Anexo X-B</u> deste Termo de Securitização (" <u>Cronograma Indicativo – 2ª Série</u> ").
<u>"Dia(s) Útil(eis)"</u>	(i) Com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado como nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não haja expediente nos bancos comerciais nas comarcas das Partes, e que não seja sábado, domingo.
<u>"Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"</u>	Significam (i) a totalidade dos Créditos Venda de Unidades; (ii) os Direitos Creditórios Sobejo; e (iii) os Direitos Creditórios Exploração do Empreendimento Imobiliário.
<u>"Direitos Creditórios Exploração do Empreendimento Imobiliário"</u>	Significam os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Exploração do Empreendimento.
<u>"Direitos Creditórios Sobejo"</u>	Significam os direitos de titularidade da ADI Ingá sobre os recursos decorrentes de eventual sobejo na excussão da alienação fiduciária do Imóvel constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recursos, que deverão ser depositados na Conta Centralizadora para fins de pagamento do valor total previsto no Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>"Distribuição Parcial"</u>	Significa a distribuição parcial dos CRI da 2ª Série, desde que observada a quantidade mínima de 1.000 (um mil) CRI da 2ª Série, correspondente ao Montante Mínimo. Se não houver demanda para o Montante Mínimo, a Oferta dos CRI da 2ª Série será cancelada.
<u>"Documentos da Operação"</u>	Significam os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão; (ii) o Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI 1; (iv) a Escritura de Emissão de CCI 2; (v) os Contratos de Garantia; (vi) o Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição da 1ª

	Série; (viii) os Boletins de Subscrição dos CRI; (ix) os Documentos Comprobatórios; e (x) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.
" <u>Emissão</u> "	Significa a presente 24ª emissão das 1ª e 2ª Séries de CRI da Emissora.
" <u>Empreendimento Imobiliário</u> "	Significa o " <i>Complexo Hospitalar Unique</i> " sendo desenvolvido no Imóvel, na modalidade de incorporação imobiliária, nos moldes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> "	Significa a Escritura de Emissão de CCI 1 e a Escritura de Emissão de CCI 2, em conjunto.
" <u>Escritura de Emissão de CCI 1</u> "	Significa a " <i>Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> ", celebrada em 15 de dezembro de 2022, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio da qual, foi emitida a CCI 1.
" <u>Escritura de Emissão de CCI 2</u> "	Significa a " <i>Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> ", celebrada em 25 de agosto de 2022, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio da qual, foi emitida a CCI 2.
" <u>Escriturador dos CRI</u> "	Significa 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:04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.
" <u>Escriturador das Notas Comerciais</u> "	Significa a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. , sociedade limitada com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, torre norte, conjuntos 111, 112, 113, e 114, Itaim Bibi, CEP:04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, responsável pela escrituração das Notas Comerciais.
" <u>Eventos de Vencimento Antecipado</u> "	Significam os eventos previstos nas Cláusulas 5.1 e 5.2 de cada Termo de Emissão de Notas Comerciais.
" <u>Fluxo de Pagamentos</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.3 de cada Termo de Emissão de Notas Comerciais.
" <u>Fundo de Despesas</u> "	Significa o fundo de despesas constituído na Conta Centralizadora, que será compartilhado entre as Notas Comerciais e as Notas Comerciais da 1ª Emissão, estando sujeitas ao mesmo Valor Mínimo do Fundo de Despesas, cujos recursos permanecerão

	depositados na Conta Centralizadora, estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, podendo ser utilizados pela Securitizadora para arcar com o pagamento de todas e quaisquer despesas decorrentes desta Emissão, conforme o disposto na Cláusula 8 de cada Termo de Emissão de Notas Comerciais.
" <u>Fundo de Reserva</u> "	Significa o fundo de reserva que poderá ser constituído na Conta Centralizadora, de comum acordo entre a Devedora e o Agente de Garantias, em valor equivalente às 3 (três) próximas parcelas vincendas de remuneração das Notas Comerciais, cujos recursos permanecerão depositados na Conta Centralizadora, estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, podendo ser utilizados pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas.
" <u>Fundo de Obras</u> "	Significa o fundo de obras constituído na Conta Centralizadora, conforme definido nos Termos de Emissão de Notas Comerciais.
" <u>Fundos</u> "	Significam o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva (se aplicável) e o Fundo de Obras, quando designados de forma conjunta.
" <u>Garantias</u> "	Significa, quando mencionados em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária.
" <u>Garantias Reais</u> "	Significa, quando mencionados em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária.
" <u>IPCA/IBGE</u> "	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
" <u>Imóvel</u> "	Significa o imóvel objeto da matrícula nº 82.166, do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/PR, de propriedade da ADI Ingá.
" <u>IRRF</u> "	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte
" <u>Instituição Custodiante</u> "	Significa a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP , instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Centro, CEP:90.560-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50.

" <u>Instrução CVM nº 476</u> "	Significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.
" <u>Investidores Profissionais</u> "	Significam os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.
" <u>Investidores Qualificados</u> "	Significam os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30.
" <u>Investimentos Permitidos</u> "	Significam os investimentos de renda fixa, de liquidez diária, do Banco Itaú Unibanco S.A.
" <u>JUCESP</u> "	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
" <u>Juros Remuneratórios dos CRI</u> "	Significa a taxa de juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescidos de uma sobretaxa ou <i>spread</i> de 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, conforme previsto na Cláusula 5 deste Termo de Securitização, observada a hipótese de Repactuação Programada.
" <u>Lei nº 6.385</u> "	Significa a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei nº 6.404</u> "	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.514</u> "	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
" <u>Lei nº 10.931</u> "	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei nº 14.430</u> "	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
" <u>MDA</u> "	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento BALCÃO B3).
" <u>Montante Mínimo</u> "	Significa o montante mínimo a ser observado em caso de distribuição parcial dos CRI da 2ª Série, correspondente ao valor de R\$ 1.000.000,00 (um

	milhão de reais). Se não houver demanda para o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada.
<u>"Nova Administradora de Créditos"</u>	Significa qualquer outra empresa que venha a ser indicada pela Securitizadora para realizar os serviços de cobrança ativa dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.
<u>"Novos Contratos de Venda de Unidades"</u>	Significa os novos Contratos de Venda de Unidades a serem celebrados entre a Devedora e os adquirentes das Unidades.
<u>"Obrigações Garantidas"</u>	Significa as Obrigações Garantidas da 1ª Emissão e as Obrigações Garantidas da 2ª Emissão, em conjunto.
<u>"Obrigações Garantidas da 1ª Emissão"</u>	Significam todas as obrigações, principais e/ou acessórias, presentes e/ou futuras, da Devedora e dos Avalistas, derivadas das Notas Comerciais da 1ª Emissão, incluindo pagamento do Prêmio de Vendas e do Prêmio de Vendas Adicional, e/ou dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Emissora, pelo Agente Fiduciário dos CRI, pelos demais prestadores de serviços da Emissão em benefício dos Titulares de CRI, inclusive, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das Notas Comerciais da 1ª Emissão, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva (se aplicável); (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das Notas Comerciais da 1ª Emissão; (iii) incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais da 1ª Emissão, desde que devidamente comprovados; e (v) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Avalistas à Emissora relacionado às Notas Comerciais da 1ª Emissão ou às Garantias.
<u>"Obrigações Garantidas da 2ª Emissão"</u>	Significam todas as obrigações, principais e/ou acessórias, presentes e/ou futuras, da Devedora e dos Avalistas, derivadas das Notas Comerciais da 2ª

	Emissão, incluindo pagamento do Prêmio de Vendas e do Prêmio de Vendas Adicional, e/ou dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Emissora, pelo Agente Fiduciário dos CRI, pelos demais prestadores de serviços da Emissão em benefício dos Titulares de CRI, inclusive, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: (i) inadimplemento, total ou parcial, das Notas Comerciais da 2ª Emissão, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva (se aplicável); (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das Notas Comerciais da 2ª Emissão; (iii) incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias; (iv) processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais da 2ª Emissão, desde que devidamente comprovados; e (v) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Avalistas à Emissora relacionado às Notas Comerciais da 2ª Emissão ou às Garantias.
<u>"Oferta dos CRI da 1ª Série"</u>	Significa a oferta pública dos CRI da 1ª Série, distribuídos com esforços restritos, estando, portanto, automaticamente dispensada a sua oferta de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.
<u>"Oferta dos CRI da 2ª Série"</u>	Significa a oferta pública dos CRI da 2ª Série, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160.
<u>"Ordem de Prioridade de Pagamentos"</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.9 deste Termo de Securitização.
<u>"Patrimônio Separado"</u>	Significa o patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta Centralizadora e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais: (i) constituem patrimônio separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o seu patrimônio

	comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral da Emissão, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, se aplicável; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; (iv) não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) responderão somente pelas obrigações inerentes aos CRI.
" <u>Preço de Integralização das Notas Comerciais</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1.5.3 de cada Termo de Emissão de Notas Comerciais.
" <u>Prêmio de Vendas</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.28 deste Termo de Securitização.
" <u>Prêmio de Vendas Adicional</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.28.2 deste Termo de Securitização.
" <u>Razão de Garantia</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.5.6 deste Termo de Securitização.
" <u>RFB</u> "	Significa a Receita Federal do Brasil.
" <u>Regime Fiduciário</u> "	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre a Conta Centralizadora, sobre as Garantias e sobre os demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430.
" <u>Repactuação Programada</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.7 deste Termo de Securitização.
" <u>Resgate Antecipado</u> "	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 1.6.2 deste Termo de Securitização.
" <u>Resolução CVM nº 17</u> "	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
" <u>Resolução CVM nº 30</u> "	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

<u>"Resolução CVM nº 44"</u>	Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor.
<u>"Resolução CVM nº 60"</u>	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
<u>"Resolução CVM nº 80"</u>	Significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
<u>"Resolução CVM nº 160"</u>	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
<u>"Resolução nº 4.373"</u>	Significa a Resolução do Banco Central do Brasil nº 4.373, de 29 de setembro de 2019, conforme em vigor.
<u>"Série"</u>	Cada uma das séries dos CRI, objeto da Emissão.
<u>"Servicer" ou "Agente de Espelhamento"</u>	Significa a CESAR AUGUSTO SOARES , com nome fantasia de INNOVAR SERVIÇOS, empresário individual, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 726, conjunto 1.303, no bairro de Bela Vista CEP:01.310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº20.031.289/0001-13, ou por outra empresa que venha a ser indicada pela Emissora.
<u>"Taxa DI"</u>	Significa as taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI, <i>over extra grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
<u>"Termo de Emissão de Notas Comerciais"</u>	Significa o Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão e o Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão, em conjunto.
<u>"Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão"</u>	Significa o <i>"Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da CR Incorporadora de Imóveis Ltda."</i> , celebrado em 15 de dezembro de 2022, entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas, conforme aditado, por meio do qual foram emitidas as Notas Comerciais da 1ª Emissão.
<u>"Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão"</u>	Significa o <i>"Termo da 2ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da CR Incorporadora de Imóveis Ltda."</i> , celebrado em 25 de agosto de 2022, entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas, conforme aditado, por meio do qual foram emitidas as Notas Comerciais da 2ª Emissão.

" <u>Termo de Securitização</u> "	Significa o presente " <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda.</i> ", conforme aditado.
" <u>Titulares dos CRI</u> "	Significam os Titulares dos CRI da 1ª Série e os Titulares dos CRI da 2ª Série, em conjunto
" <u>Titulares dos CRI da 1ª Série</u> "	Significam os detentores dos CRI da 1ª Série.
" <u>Titulares dos CRI da 2ª Série</u> "	Significam os detentores dos CRI da 2ª Série.
" <u>Unidades</u> "	Significam as unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário destinadas à venda para pessoas físicas e jurídicas por meio dos Contratos de Venda de Unidades.
" <u>Valor do Fundo de Reserva</u> "	Significa o valor correspondente às 3 (três) próximas parcelas vincendas de remuneração das Notas Comerciais.
" <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> "	Significa o valor correspondente a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).
" <u>Valor Nominal Unitário</u> "	Significa o valor nominal unitário de cada CRI, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação; e (ii) 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.

1.2. 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.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, devidos pela Devedora em favor da Emissora, nos termos

de cada Termo de Emissão de Notas Comerciais, aos CRI, conforme características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI 1 e pela CCI 2, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais).

2.2.1. O Regime Fiduciário instituído pela Emissora por meio do presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, e registrado na B3, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

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

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI 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 pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora:

- (i) constituem patrimônio separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários;
- (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral da Emissão, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, se aplicável;
- (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização;

- (iv) não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação;
- (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) responderão somente pelas obrigações inerentes aos CRI.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da aquisição das Notas Comerciais, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural pela Emissora, sendo que as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se custodiadas junto à Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, 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 representados integralmente pelas CCI na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.7.1. De acordo com os termos de cada Termo de Emissão de Notas Comerciais e após o recebimento pela Devedora da totalidade do Preço de Integralização das Notas Comerciais, líquido dos descontos e retenções acima apontados, as obrigações de pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais pela Emissora serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Emissora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação na conta corrente de titularidade da Devedora a ser por ela indicada serão considerados como recibos.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1. Características dos CRI da 1ª Série:

- (i) Emissão: 24ª (vigésima quarta).
- (ii) Série: 1ª (primeira).
- (iii) Quantidade de CRI: 55.000 (cinquenta e cinco mil) CRI da 1ª Série.
- (iv) Valor Total da Série: R\$55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais).
- (v) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 1ª Série.
- (vi) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.
- (vii) Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série: Os juros remuneratórios dos CRI da 1ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário serão equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de uma sobretaxa ou *spread* de 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser calculada conforme previsto na Cláusula 5 deste Termo de Securitização, observada a hipótese de Repactuação Programada.
- (viii) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: 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.
- (ix) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI: Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos nas datas de pagamento previstas na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização.
- (x) Regime Fiduciário: Sim.
- (xi) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.
- (xii) Data de Emissão: 15 de dezembro de 2022.
- (xiii) Local de Emissão: São Paulo/SP.

(xiv) Prazo de vencimento: 1.838 (mil oitocentos e trinta e oito) dias, vencendo-se, portanto, em 27 de dezembro de 2027.

(xv) Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária.

(xvi) Coobrigação da Emissora: Não há.

(xvii) Forma: Escritural.

(xviii) Classificação de Risco: Os CRI da 1ª Série não foram objeto de classificação de risco.

3.2. Características dos CRI da 2ª Série:

(i) Emissão: 24ª (vigésima quarta).

(ii) Série: 2ª (segunda).

(iii) Quantidade de CRI: 20.000 (vinte mil) CRI da 2ª Série.

(iv) Valor Total da Série: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

(v) Distribuição Parcial: Será admitida a Distribuição Parcial dos CRI da 2ª Série, desde que observado o Montante Mínimo. Não será concedido o direito de retratação e/ou de subscrição proporcional de CRI da 2ª Série em caso de distribuição parcial dos CRI da 2ª Série em montante inferior à quantidade total de CRI da 2ª Série, nos termos previstos no art. 75 da Resolução CVM nº 160.

(vi) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI da 2ª Série.

(vii) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

(viii) Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série: Os juros remuneratórios dos CRI da 2ª Série, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário serão equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de uma sobretaxa ou *spread* de 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser calculada conforme previsto na Cláusula 5 deste Termo de Securitização, observada a hipótese de Repactuação Programada.

(ix) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: 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.

(x) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI: Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos nas datas de pagamento previstas na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

(xi) Regime Fiduciário: Sim.

(xii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

(xiii) Data de Emissão: 25 de agosto de 2023.

(xiv) Local de Emissão: São Paulo/SP.

(xv) Prazo de vencimento: 1.585 (mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 27 de dezembro de 2027.

(xvi) Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária.

(xvii) Coobrigação da Emissora: Não há.

(xviii) Forma: Escritural.

(xix) Classificação de Risco: Os CRI da 2ª Série não serão objeto de classificação de risco.

3.3. Classificação ANBIMA: Para fins das regras e procedimentos para a classificação CRI divulgado pela ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: corporativo; (ii) concentração: concentrado; (iii) tipo de segmento: imóvel comercial e lajes corporativas; (iv) tipo de contrato com lastro: financiamento imobiliário. Esta classificação foi realizada no momento inicial da respectiva oferta dos CRI, estando as características deste papel sujeitos a alterações.

3.4. 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.

3.5. Destinação de Recursos da 1ª Série. Os recursos obtidos pela Devedora, com a emissão das Notas Comerciais da 1ª Emissão, foram destinados da seguinte forma: (i) R\$29.865.029,20 (vinte e nove milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil e vinte e nove reais e vinte centavos), representando 54,30% (cinquenta e quatro inteiros e trinta centésimos por cento), ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, as atividades de construção por parte da Devedora, de acordo com seu objeto social, observado o Cronograma Indicativo - 1ª Série; e (ii) R\$25.134.970,80 (vinte e cinco milhões, cento e trinta e quatro mil, novecentos e setenta reais e oitenta centavos) representando 45,70% (quarenta e cinco inteiros e setenta centésimos por cento), ao reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminados, já incorridos pela Devedora nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da Oferta, conforme previsto no Anexo VIII deste Termo de Securitização.

3.6. Destinação de Recursos da 2ª Série. Os recursos a serem obtidos pela Devedora, com a emissão das Notas Comerciais da 2ª Emissão, serão destinados ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, as atividades de construção por parte da Emitente, de acordo com seu objeto social, observado o Cronograma Indicativo - 2ª Série.

3.7. A Emissora, com base na declaração prestada pela Devedora em cada Termo de Emissão de Notas Comerciais, declara que, excetuados os recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, não foram aplicados no Imóvel recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão da Devedora.

3.7.1. A comprovação da Destinação Futura – 1ª Série e da Destinação Futura - 2ª Série será feita pela Devedora por meio do envio de relatório nos termos do Anexo VII deste Termo de Securitização, ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Emissora, no dia 15 após o encerramento de cada semestre da Emissão, sendo a primeira comprovação devida em 15 de junho de 2023, a segunda em 15 de dezembro de 2023 e as demais sucessivamente, com descrição detalhada dos valores destinados ao Empreendimento Imobiliário aplicados no respectivo período, respeitando o prazo limite da Data de Vencimento dos CRI, juntamente com os relatórios de medição de obras elaborados pelo Agente de Medição no semestre

anterior, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação Futura – 1ª Série e Destinação Futura - 2ª Série, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, comprovantes, pedidos, entre outros ("Documentos Comprobatórios").

3.7.2. O Agente Fiduciário dos CRI se compromete, no âmbito deste Termo de Securitização, a emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação Futura – 1ª Série e Destinação Futura - 2ª Série prevista na Cláusula 3.5 e na Cláusula 3.6 acima. O descumprimento das obrigações dispostas nas Cláusulas 3.5 e 3.6 poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista nos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

3.7.3. Até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento aos Termos de Emissão de Notas Comerciais e do presente Termo de Securitização, de novos empreendimentos imobiliários no Anexo I de cada Termo de Emissão de Notas Comerciais e nos Anexos X-A e X-B deste Termo de Securitização, além daqueles inicialmente previstos nos Termos de Emissão de Notas Comerciais e neste Termo de Securitização, desde que aprovado em Assembleia Especial de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes na respectiva assembleia, desde que estes representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

3.7.4. A Devedora estima, nesta data, que a Destinação Futura – 1ª Série e Destinação Futura - 2ª Série ocorrerão conforme Cronograma Indicativo estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, nos Anexos X-A e X-B deste Termo de Securitização, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes dos Termos de Emissão de Notas Comerciais em datas diversas das previstas nos Cronogramas Indicativos, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral Destinação Futura – 1ª Série e Destinação Futura - 2ª Série 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. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação dos Cronogramas Indicativos, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar os Termos de Emissão de Notas Comerciais ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada qualquer Evento de Vencimento Antecipado, desde que a Devedora comprove a integral Destinação Futura – 1ª Série e Destinação Futura - 2ª Série até a data de vencimento dos CRI.

3.7.5. Em caso de Resgate Antecipado dos CRI decorrente do vencimento antecipado das Notas Comerciais, fica certo e ajustado que as obrigações da Devedora com relação à Destinação Futura – 1ª Série e Destinação Futura - 2ª Série e a obrigação do Agente Fiduciário dos CRI com relação à verificação da Destinação Futura – 1ª Série e Destinação Futura - 2ª Série informada pela Devedora, perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, nos termos previstos nas Cláusulas 3.5 e 3.6.

3.7.6. A Devedora obrigou-se, nos termos de cada Termo de Emissão de Notas Comerciais, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida na Cláusulas 3.5 e 3.6.

3.7.7. A Devedora obrigou-se, nos termos de cada Termo de Emissão de Notas Comerciais, a apresentar quaisquer documentos adicionais que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora ou por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI para esclarecimentos e/ou comprovação da Destinação dos Recursos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, ou em prazo inferior que venha a ser demandado por autoridade competente.

3.7.8. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a Destinação dos Recursos.

3.7.9. A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras no Imóvel, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

3.7.10. O Agente Fiduciário dos CRI assumirá que as informações e os Documentos Comprobatórios a serem encaminhados pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI para fins da comprovação da Destinação dos Recursos (conforme definido nos Termos de Emissão de Notas Comerciais) são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário dos CRI responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude de tais Documentos Comprobatórios ou, ainda, em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações.

3.8. Depósito dos CRI: Os CRI da 1ª Série foram e os CRI da 2ª Série serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da 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.

3.9. Oferta dos CRI da 1ª Série: Os CRI da 1ª Série foram objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, tendo como público-alvo investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

3.10. Oferta dos CRI da 2ª Série: A emissão e a oferta dos CRI da 2ª Série são realizadas pela Emissora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160. A oferta dos CRI da 2ª Série será registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, observado, ainda, o disposto na Lei nº 6.385. A distribuição dos CRI da 2ª Série será realizada pela Emissora, aos Investidores Profissionais.

3.10.1. Não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRI da 2ª Série no âmbito da Oferta dos CRI da 2ª Série.

3.10.2. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta dos CRI da 2ª Série.

3.10.3. A Oferta dos CRI da 2ª Série será encerrada: (i) caso não haja a colocação de, pelo menos, o Montante Mínimo dos CRI da 2ª Série emitidos; (ii) se colocada a totalidade dos CRI da 2ª Série emitidos; ou (iii) caso não haja o cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes para o Desembolso da 2ª Emissão, a critério da Securitizadora, sendo que a subscrição dos CRI da 2ª Série deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160.

3.10.4. Será admitida a distribuição parcial dos CRI da 2ª Série, desde que observado o Montante Mínimo. Não será concedido o direito de retratação e/ou de subscrição proporcional de CRI da 2ª Série em caso de distribuição parcial dos CRI da 2ª Série em montante inferior à quantidade total de CRI da 2ª Série, nos termos previstos no art. 75 da Resolução CVM nº 160 e não haverá retratação para nenhuma das séries de CRI. Após o encerramento da Oferta dos CRI da 1ª Série, caso a Oferta dos CRI da 2ª Série não seja realizada, os Investidores da 1ª Série não poderão solicitar a devolução dos recursos pagos à títulos de integralização dos respectivos CRI.

3.10.5. Findo o prazo de colocação, previsto na Cláusula 3.8.4 acima, sem a colocação do Montante Mínimo dos CRI da 2ª Série, a Securitizadora deverá efetuar o cancelamento da Oferta dos CRI da 2ª Série, devendo a Securitizadora promover a restituição integral dos valores eventualmente pagos pelos investidores pela aquisição dos CRI da 2ª Série, em observância aos procedimentos estipulados pela B3.

3.10.6. A Securitizadora organizará o plano da Oferta dos CRI da 2ª Série, de forma a assegurar (i) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta dos CRI da 2ª Série; e (ii) que as dúvidas dos Investidores Profissionais possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Securitizadora, de acordo com os seguintes termos ("Plano da Oferta"):

- (i) os CRI da 2ª Série serão objeto de oferta pública pelo rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, intermediada pela Securitizadora, e distribuídos no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3;
- (ii) o volume da Oferta dos CRI da 2ª Série não poderá ser aumentado;
- (iii) a Securitizadora somente poderá acessar Investidores Profissionais, conforme definidos na Resolução CVM nº 30, para distribuição dos CRI da 2ª Série;
- (iv) os CRI da 2ª Série somente poderão ser negociados no mercado secundário exclusivamente entre Investidores Profissionais. Nesta hipótese, os CRI da 2ª Série poderão ser negociados no mercado secundário entre Investidores Qualificados, nos mercados regulamentados de valores mobiliários, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta dos CRI da 2ª Série, e entre o público investidor em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta dos CRI da 2ª Série, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160, sendo que a negociação dos CRI da 2ª Série deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (v) na realização da subscrição e integralização dos CRI da 2ª Série, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando, dentre outros, estarem cientes de que (a) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta dos CRI da 2ª Série nem de seus termos e condições; e (b) os CRI da 2ª Série estão sujeitos a restrições de negociação previstas no Termo de Securitização e na regulamentação

aplicável. Por meio da referida declaração, os Investidores Profissionais manifestarão sua concordância expressa a todos os termos e condições dos CRI da 2ª Série ("Declaração de Investidor Profissional");

- (vi) o início da Oferta dos CRI da 2ª Série ocorrerá após o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes e será efetuada por meio dos procedimentos previstos na B3;
- (vii) em conformidade com o parágrafo 3º, do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, o início da Oferta dos CRI da 2ª Série será informado pela Securitizadora ao mercado mediante a divulgação de anúncio de início nas páginas na rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, observados o disposto no artigo 13 da Resolução CVM nº 160, bem como à CVM e à B3 mediante o envio da versão eletrônica do anúncio de início de distribuição, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos ("Anúncio de Início"); e
- (viii) o encerramento da Oferta dos CRI da 2ª Série deverá ser informado pela Securitizadora ao mercado mediante a divulgação de anúncio de encerramento nas páginas na rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, observados o disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160, devendo referido anúncio conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM nº 160 ("Anúncio de Encerramento").

3.10.7. Os CRI da 2ª Série serão integralizados em mais de uma data, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização dos CRI da 2ª Série, ou pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI da 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI da 2ª Série até a data de sua efetiva integralização, devendo os investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes do Boletim de Subscrição.

3.11. Prêmio de Vendas. No âmbito das Notas Comerciais, será devido pela Devedora à Securitizadora, na condição de titular das Notas Comerciais, e, consequentemente, pela Securitizadora aos Titulares dos CRI, prêmio incidente sobre os recebimentos futuros decorrentes de venda das Unidades recebidos a partir de 31 de janeiro de 2023 (exclusive) ("Prêmio de Vendas"), sendo certo que o pagamento do Prêmio de Vendas pela Securitizadora aos Titulares dos CRI será realizado por meio da B3, de forma proporcional à quantidade de CRI integralizada na respectiva série de CRI entre os Titulares do CRI da 1ª Série e os Titulares dos CRI da 2ª Série.

3.11.1. O Prêmio de Vendas deverá ser pago pela Devedora à Securitizadora, nas datas de pagamento da remuneração das Notas Comerciais, e pela Securitizadora aos Titulares dos CRI nas Datas de Pagamento, e terá valor equivalente a (i) 2% (dois por cento) dos valores brutos de vendas ("VBV") recebidos na Conta Centralizadora ou pela Emitente em relação às Unidades comercializadas até 31 de janeiro de 2023 (inclusive), acrescido de (ii) 3% (três por cento) dos VBV recebidos na Conta Centralizadora ou pela Emitente em relação às Unidades comercializadas após 31 de janeiro de 2023 (exclusive).

3.11.2. Adicionalmente, o pagamento integral das Notas Comerciais pela Devedora, em data anterior ao recebimento da totalidade dos Créditos Venda de Unidades, estará sujeito ao pagamento, pela Devedora à Securitizadora, de prêmio adicional em valor equivalente a (i) 2% (dois por cento) do saldo dos Créditos Venda de Unidades decorrentes das Unidades vendidas até 31 de janeiro de 2023 (inclusive), acrescido de (ii) 3% (três por cento) da soma (a) do saldo dos Créditos Venda de Unidades decorrentes das Unidades vendidas após 31 de janeiro de 2023 (exclusive) e (b) do valor das Unidades não vendidas, calculado como o produto entre (1) a soma da área privativa (em m²) das Unidades não vendidas e (2) o resultado da divisão entre o somatório do preço de venda das 10 (dez) últimas Unidades vendidas e o somatório das áreas privativas das 10 (dez) últimas Unidades vendidas ("Prêmio de Vendas Adicional"), o qual também deverá ser pago pela Securitizadora aos Titulares do CRI via B3, de forma proporcional à quantidade de CRI integralizada na respectiva série de CRI entre os Titulares do CRI da 1ª Série e os Titulares dos CRI da 2ª Série.

4. TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

5. CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1. Atualização Monetária: Os CRI não serão objeto de atualização monetária.

5.2. Juros Remuneratórios dos CRI: Os juros remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, serão equivalentes à variação acumulada da Taxa DI, acrescidos de uma

sobretaxa ou *spread* de 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias úteis, contados a partir da primeira data de integralização dos CRI da respectiva Série, calculada de acordo com a seguinte fórmula, observada a hipótese de Repactuação Programada:

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

Onde:

J = corresponde ao valor unitário dos Juros Remuneratórios da respectiva Série no final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido) da respectiva Série, calculado 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Vne = corresponde ao Valor Nominal Unitário da respectiva Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Série na primeira data de integralização dos CRI da respectiva Série, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

Fator de Juros = composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator de Juros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

FatorDI = corresponde ao produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização da respectiva Série, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Onde:

K = corresponde ao número de ordem das Taxas DI, sendo "k" um número inteiro;

n = corresponde ao número de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização da respectiva Série, sendo "n" um número inteiro;

TDI_k = corresponde à Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k = corresponde à Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, Segmento Balcão B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = corresponde à sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

spread = será de 6,5000 (seis inteiros e cinco mil décimos de milésimo) ou 8,0000 (oito inteiros), na hipótese de Repactuação Programada;

Dut = é o número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização dos CRI da respectiva Série, no caso do primeiro Período de Capitalização da respectiva Série, ou da Data de Pagamento da respectiva Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização da respectiva Série, até a data de cálculo, inclusive, sendo Dut um número inteiro;

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casa decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, exceto quando indicado de outra forma.

“Período de Capitalização”: significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) no caso do primeiro Período de Capitalização da respectiva Série, a partir da Primeira Data de Integralização da respectiva Série e termina na respectiva primeira Data de Pagamento; e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização da respectiva Série, na respectiva Data de Pagamento imediatamente anterior e termina na respectiva Data de Pagamento do respectivo período, tudo conforme as datas na coluna “Datas de Pagamento do CRI” da tabela constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização da respectiva Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate dos CRI, conforme o caso.

Observações:

1) o fator resultante da expressão $(1+TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;

- 2) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1+TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último dia considerado;
- 3) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI", com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- 4) o fator resultante da expressão $(FatorDI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- 5) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casa decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;
- 6) para efeito do cálculo, será sempre considerada a Taxa DI divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo. De forma exemplificativa, a Taxa DI utilizada no dia 14 será a Taxa DI divulgada ao final do dia 9, levando em consideração que os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis;

5.2.1. Caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, previsto neste Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração dos valores devidos em razão dos CRI, a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.2.2. No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal.

5.2.3. Na hipótese de (i) extinção, limitação e/ou não divulgação do substituto legal por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação; (ii) não haver um substituto legal; ou (iii) impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI aos CRI, seja por proibição legal ou judicial, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão convocar Assembleia Especial de Investidores para que seja definido o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação do novo parâmetro, será utilizado a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares dos CRI.

5.2.4. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores referida na Cláusula acima, referida assembleia

não será mais realizada, e a Taxa DI a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade.

5.2.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva ou na hipótese de ausência de quórum para instalação ou deliberação no âmbito da Assembleia Especial de Investidores acima mencionada, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores ou da data em que esta deveria ter sido realizada, pelo respectivo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI devidos calculados *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização dos CRI da respectiva Série ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.3. Amortização Programada: O pagamento da Amortização Programada dos CRI será realizado conforme previsto no Anexo II deste Termo de Securitização, e conforme fórmula abaixo:

$$Ami = Vne \times Tai$$

Onde:

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

Vne = conforme definido na Cláusula 5.2 acima.

Tai = Taxa de amortização para o período em específico, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

5.4. 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.

5.5. Datas de Pagamento: As datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e da Amortização Programada dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.6. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis 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.

5.7. Repactuação Programada: Haverá repactuação programada automática dos CRI, sem necessidade de Assembleia Especial de Investidores, caso sejam integralizados CRI da 2ª Série em montante superior a R\$ 17.500.000,00 (dezesete milhões e quinhentos mil reais) ("Repactuação Programada" e "Condição Essencial para Repactuação Programada", respectivamente). Nesta hipótese, os CRI passarão a fazer jus à remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, base 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 Alteração da Remuneração dos CRI (conforme abaixo definida) até a Data de Vencimento, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 5.2 acima.

5.7.1. Após a verificação da Condição Essencial para Repactuação Programada pela Securitizadora: (i) a Securitizadora deverá dar conhecimento à Devedora e ao Agente Fiduciário do evento por meio de comunicação escrita, na forma da Cláusula 17.1 abaixo; (ii) a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverão enviar comunicação à B3, informando a respeito da alteração da Remuneração, com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência à primeira Data de Pagamento da Remuneração após a Data de Alteração da Remuneração dos CRI; e (iii) a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão celebrar aditamento ao presente Termo de Securitização para prever a alteração da Remuneração, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da Data de Alteração da Remuneração dos CRI.

5.7.2. Para os fins do presente Termo de Securitização, a "Data de Alteração da Remuneração dos CRI" será o 2º (segundo) Dia Útil subsequente à data em que for verificada a Condição Essencial para Repactuação Programada pela Securitizadora.

6. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária: A Emissora deverá promover, após a expedição do habite-se do Empreendimento Imobiliário, a amortização extraordinária dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, de forma proporcional à quantidade de CRI integralizada na respectiva série de CRI entre os Titulares do CRI da 1ª Série e os Titulares dos CRI da 2ª Série, ou o Resgate Antecipado total dos CRI, com os recursos decorrentes da amortização extraordinária das Notas Comerciais.

6.2. Resgate Antecipado: A Emissora deverá promover o Resgate Antecipado dos CRI na hipótese de (i) declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 5.1 e 5.2 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais; (ii) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, conforme previsto na Cláusula 3.1.10.5 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais e nas Cláusulas 5.2.1 e seguintes deste Termo de Securitização; (iii) caso em um determinado mês, o Fluxo de Pagamentos seja igual ou superior à soma do Valor de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão) das Notas Comerciais da 1ª Emissão e do Valor de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão) das Notas Comerciais da 2ª Emissão, somado, ainda, com o Prêmio de Vendas Adicional; (iv) caso o Preço de Venda do CME (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel) depositado na Conta Centralizadora seja igual ou superior à soma do Valor de Resgate Antecipado das Notas Comerciais e do Valor de Resgate Antecipado das Notas Comerciais da 2ª Emissão; e/ou (v) a Devedora exercer a prerrogativa de pagamento antecipado facultativo que lhe foi conferida no âmbito dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, por meio da qual a Devedora poderá pagar antecipadamente, de forma total, o saldo do valor do crédito das Notas Comerciais, nos termos ali previstos.

6.3. Nas hipóteses de Resgate Antecipado descritas na Cláusula 6.2 acima, uma vez recebidos os recursos decorrentes do pagamento das Notas Comerciais, a Emissora deverá promover o Resgate Antecipado dos CRI, de forma total.

6.4. O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento (i) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI à época, caso seja resgate antecipado, ou (ii) de parcela do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos dos Juros Remuneratórios dos CRI devida desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva Série ou da Data de Pagamento imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária.

6.5. Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, a Emissora, conforme necessário, poderá elaborar e disponibilizar ao Agente Fiduciário dos CRI um novo cronograma de amortização de principal e juros remuneratórios, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão.

6.6. Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária e/ou o Resgate Antecipado dos CRI será realizada(o) com o acompanhamento do Agente Fiduciário dos CRI e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento, no caso de Amortização Extraordinária,

devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário dos CRI sobre a realização do evento no prazo de 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data pretendida para este.

6.7. O pagamento da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado total deverá ser realizado na data indicada na comunicação de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado, que deverá ser informada pela Securitizadora à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis e será feito observados os procedimentos da B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

6.8. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.9. Não será permitido o Resgate Antecipado parcial dos CRI.

7. FUNDO DE DESPESAS, FUNDO DE RESERVA, FUNDO DE OBRAS E GARANTIAS

7.1. A Emissão conta, direta ou indiretamente, conforme o caso, com as seguintes garantias, abaixo descritas, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização.

7.2. Fundo de Despesas: Conforme indicado na Cláusula 8.1.1 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, foi constituído Fundo de Despesas no âmbito da Emissão. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Devedora se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas deverá ser recomposto sempre que o valor disponível no Fundo de Despesas ficar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

7.3. Fundo de Reserva: Conforme indicado na Cláusula 8.1.2 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, poderá ser constituído Fundo de Reserva no âmbito da Emissão, de comum acordo entre a Emitente e o Agente de Garantias. Caso seja constituído o Fundo de Reserva e enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Devedora se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados, caso necessário, para pagamentos das parcelas de remuneração e amortização, se for o caso, das Notas Comerciais da 1ª Emissão e das Notas Comerciais da 2ª Série e, consequentemente, dos CRI, caso ocorra eventual inadimplemento no pagamento pela Devedora e pelos Avalistas e/ou em outra situação em que sua utilização seja necessária para evitar o inadimplemento dos CRI.

7.4. Fundo de Obras: Conforme indicado na Cláusula 8.1.3 dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, foi constituído Fundo de Obras no âmbito da Emissão, cujos recursos são liberados pela Emissora à Devedora, na Conta de Livre

Movimentação, conforme indicação do Agente de Garantias, que leva em consideração as solicitações de desembolso da Devedora e as informações sobre o andamento da obra no Empreendimento Imobiliário apuradas pelo Agente de Medição por meio dos Relatórios de Medição, observadas as Condições de Liberação descritas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

7.4.1. Investimentos Permitidos. Os recursos retidos nos Fundos, enquanto não liberados em favor da Devedora, conforme o caso, mantidos na Conta Centralizadora, serão aplicados nos Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos valores devidos à Emitente. Após a quitação das Obrigações Garantidas, o saldo remanescente do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva (se aplicável) e do Fundo de Obras será transferido à Devedora, líquido dos tributos eventualmente incidentes.

7.5. Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: A operação contará com a cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, constituída em favor da Emissora, em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão arrecadados na Conta Centralizadora.

7.5.1. A Devedora obrigou-se, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a promover e comprovar à Securitizadora o envio da notificação válida das Contrapartes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) na forma e prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.

7.5.2. A Devedora declarou que os Contratos Imobiliários não contêm qualquer vedação à cessão fiduciária acima prevista.

7.5.3. Todo e qualquer recurso decorrente dos Contratos Imobiliários, deverão ser pagos diretamente e exclusivamente na Conta Centralizadora e integrarão, para todos os fins e efeitos de direito, a definição de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

7.5.4. A administração, a gestão e cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, bem como o relacionamento e atendimento dos Adquirentes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) serão realizados inicialmente pela Devedora, observada a possibilidade de substituição da gestão e cobrança dos

Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente disposta na cláusula a seguir, sendo certo que o acompanhamento da gestão dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente será realizada pelo Servicer.

7.5.5. Será facultado à Securitizadora, a seu exclusivo critério e às expensas da Devedora, a migração dos serviços de cobrança ativa para o Servicer ou para outra empresa que venha a ser indicada pela Securitizadora. Referida alteração deverá ser notificada à Devedora que terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para concluir a migração dos serviços de cobrança ativa para a Nova Administradora de Créditos.

7.5.6. O Servicer deverá disponibilizar ao Agente de Medição, à Emissora e ao Agente de Garantias, em cada Data de Verificação, relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, pelo Servicer, incluindo, mas não se limitando ao atendimento, ou não, da Razão de Garantia, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{(\text{Saldo Créditos Venda de Unidades} + \text{Valor Imóvel Em Estoque} + \text{Valor Imóvel a Arrendar})}{\text{Saldo Devedor NC}} \geq 140\%$$

onde,

“Saldo Créditos Venda de Unidades”: montante equivalente a 90% (noventa por cento) da somatória dos valores a receber das vendas de cada um dos Contratos Imobiliários já firmados, ou seja, os valores necessários à quitação de todos os Contratos Imobiliários, todos trazidos a valor presente pela remuneração do respectivo Contrato Imobiliário, excluindo os Contratos Imobiliários que possuam inadimplência igual ou maior que 90 (noventa) dias;

“Valor Imóvel Em Estoque”: montante equivalente a 90% (noventa por cento) do valor das Unidades em estoque descritas no Anexo V ao presente Contrato (“Unidades em Estoque”). Referido valor deverá ser obtido a partir da multiplicação dos seguintes fatores: (i) do valor médio do m2 (metro quadrado) das 10 (dez) últimas Unidades vendidas; (ii) somatório da área total em m2 (metros quadrados) das Unidades em Estoque. O “Valor do Imóvel Em Estoque” será informado pela Securitizadora ao Servicer em cada Data de Verificação;

“Valor Imóvel a Arrendar”: montante equivalente a R\$ 46.100.000,00 (quarenta e seis milhões e cem mil reais) fixo e irrevogável referente ao valor atribuído pelas Partes às áreas denominadas “Centro Diagnóstico”, “Estacionamento” e “Mall”, também unidades do Empreendimento, conforme devidamente descrito no R.6 da matrícula do Imóvel, desde que a garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel em relação a tais áreas não tenha sido liberada. Na hipótese de liberação de garantia de

Alienação Fiduciária de Imóvel em relação a tais áreas, o Valor de Imóvel a Arrendar será zero;

“Saldo Devedor NC”: significa a soma do saldo devedor das Notas Comerciais da 1ª Emissão e do saldo devedor das Notas Comerciais da 2ª Emissão, a ser informado pela Securitizadora ao Servicer em cada Data de Verificação.

7.5.7. Apuração da Razão de Garantia: Durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que todo dia 15 (quinze) de cada mês ou até o Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil, o Servicer realizará a verificação da Razão de Garantia, sendo certo que o efetivo atendimento da Razão de Garantia estará sujeito à validação do Agente de Garantias.

7.5.8. Caso a Razão de Garantia não seja atingida por 03 (três) meses consecutivos, restará caracterizado Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

7.6. Alienação Fiduciária de Imóvel: Em garantia ao pontual adimplemento das Obrigações Garantidas decorrentes das Notas Comerciais, a ADI Ingá constituiu, por meio de instrumento próprio e diretamente em favor da Emissora, a alienação fiduciária do Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel celebrado entre a ADI Ingá, a Emissora e a Devedora.

7.7. Aval: Ainda em garantia ao pontual adimplemento das Obrigações Garantidas, foi prestado o Aval pelos Avalistas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, onde se constituíram principais pagadores, responsabilizando-se individual e solidariamente com a Devedora, na qualidade de avalistas, até o efetivo e final adimplemento de todos e quaisquer montantes devidos nos termos dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, obrigando-se a honrar a garantia prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

7.8. Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a ADI Ingá constituiu, por meio do instrumento próprio e diretamente em benefício da Emissora, alienação fiduciária quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

7.9. Compartilhamento das Garantias Reais. As Garantias Reais serão compartilhadas entre as Notas Comerciais da 1ª Emissão e as Notas Comerciais da 2ª Emissão, garantindo, conseqüentemente, ambas as Séries dos CRI, sendo o produto da excussão de qualquer das Garantias Reais aplicado na quitação total ou

parcial das Obrigações Garantidas de forma proporcional ao saldo devedor de cada título.

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 nos meios eletrônicos em que a Emissora publica 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, previsto no Anexo 32-II da Resolução CVM nº 80, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI da 1ª Série, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI até o 30º (trigésimo) dia após o final de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

8.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir o conteúdo constante no Anexo 32-II da Resolução CVM nº 80, devendo ser disponibilizado, conforme Ofício Circular da CVM/SEP nº 1/2021.

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, 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:

- (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário dos CRI, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI;

- (ii) 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;
- (iii) 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 nos Termos de Emissão de Notas Comerciais 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;
- (iv) nos termos da Lei nº 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados;
- (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias securitizadoras, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário dos CRI o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;
- (vii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores;
- (viii) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;
- (ix) comunicar o Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

- (x) fornecer ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes;
- (xi) informar ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento dos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (xii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos da Emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a Emissão; e
- (xiii) informar e enviar para o Agente Fiduciário dos CRI organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

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 nº 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.

8.6. 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.

8.7. Envio de Informações e/ou Documentos aos Titulares dos CRI: Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, a Emissora obriga-se a enviar, sempre que solicitado, e desde que tenha recebido os documentos, bem como as informações necessárias para emissão de seus controles, ao Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Securitizadora.

8.8. A Emissora neste ato declara que:

- (i) 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;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (v) foi contratado o Servicer para avaliar os Contratos Imobiliários, que se encontram 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;
- (vi) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais;

- (vii) 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 representados pelas CCI, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (viii) 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;
- (ix) 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;
- (x) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatários em pleno vigor;
- (xi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (xii) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, exceto com relação aos seus controladores indiretos, acionistas e funcionário, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, na medida em que (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xiii) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, exceto com relação aos seus controladores indiretos, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação.

- (xiv) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (xv) contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis, entre outros ativos e direitos vinculados à operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade;
- (xvi) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (xvii) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização; e
- (xviii) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

8.8.1. 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.

8.9. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, a Emissora obriga-se ainda a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;
- (iii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (iv) submeter as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado a exame de empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM nº 80;

- (v) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;
- (vi) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (vii) observar as disposições da Resolução CVM nº 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (viii) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Resolução CVM nº 44;
- (ix) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (x) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (iv) desta Cláusula 8.9; e
- (xi) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, Assembleia Especial de Investidores.

9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931.

9.2. Conta Centralizadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora 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, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora 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 n.º 2.158-35.

9.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, até que se complete o resgate 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 principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.6. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelos auditores externos da Emissora.

9.7. Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

- (i) com relação às CCI, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário dos CRI dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.8. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora 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*).

9.9. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, os valores integrantes do Patrimônio Separado,

incluindo aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, bem como os recursos decorrentes de amortizações e/ou liquidação antecipada das Notas Comerciais 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:

- (i) pagamento de despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de recebimento dos recursos no Patrimônio Separado;
- (ii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI, incluindo eventuais encargos moratórios;
- (iii) recomposição do Fundo de Despesas;
- (iv) recomposição do Fundo de Reserva (se aplicável);
- (v) pagamento dos Juros Remuneratórios CRI;
- (vi) pagamento do Prêmio de Vendas;
- (vii) pagamento da Amortização Programada dos CRI, se aplicável, exceto na última Data de Pagamento;
- (viii) Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, observado o disposto nos Termos de Emissão de Notas Comerciais e no Contrato de Cessão Fiduciária;
- (ix) Pagamento do Prêmio de Vendas Adicional e da última parcela da Amortização Programada dos CRI; e
- (x) após a quitação integral dos CRI, liberação dos valores depositados na Conta Centralizadora à Conta de Livre Movimentação.

9.9.1. Caso os recursos depositados na Conta Centralizadora sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas acima em seu vencimento, a Emissora notificará a Devedora para que em até 2 (dois) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações em mora.

9.9.2. Após cumprimento integral das Obrigações Garantidas e o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, se sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora.

9.10. Prejuízos ao Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos 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.

9.11. Gestão de Recursos da Conta Centralizadora: Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão geridos pela Emissora, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos a Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da Conta Centralizadora pertencerão com exclusividade à Emissora.

9.12. Investimentos Autorizados: Quaisquer valores depositados ou mantidos na Conta Centralizadora, poderão, a critério da Emissora, ser aplicados em Investimentos Permitidos, conforme estabelecido na Cláusula 7.4.1 acima.

9.13. Fica desde já, certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Emissora e os Titulares dos CRI não assumem qualquer responsabilidade perante a Devedora, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nos Investimentos Permitidos, desde que expressamente observado o disposto na Cláusula 7.5.1 acima.

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:

- (i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;

- (iii) 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 nº 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;
- (iv) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VI;
- (v) 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;
- (vi) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 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;
- (vii) não possui qualquer relação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (viii) ter analisado e verificado a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias.

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

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) 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;
- (iii) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (iv) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

- (v) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou as garantidoras, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (vi) 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 dos CRI;
- (vii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (viii) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
- (ix) 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 de Assembleia Especial de Investidores que deliberará sobre sua substituição;
- (x) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (xi) 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;
- (xii) 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;
- (xiii) comunicar os Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de 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 e as providências que pretende tomar a respeito do assunto para os Titulares dos CRI;
- (xiv) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

- (xv) 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;
- (xvi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xvii) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 3 (três) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (xviii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (xix) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) 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 respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no Anexo 15 da Resolução CVM nº 17;
- (xxii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xxiii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (xxiv) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xxv) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

- (xxvi) intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xxvii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, da Devedora ou dos Avalistas;
- (xxviii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou Patrimônio Separado; e
- (xxix) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430.

10.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI 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.

10.3.2. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

- (i) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização: **(1)** à título de implantação da 1ª Série, será devida parcela única de R\$4.000,00 (quatro mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro; **(2)** à título de implantação da 2ª Série, será devida parcela única de R\$4.000,00 (quatro mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da 2ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste 4º Aditamento ao Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro; **(3)** parcelas trimestrais de R\$4.000,00 (quatro mil reais), cujo valor total anual representa R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos trimestres subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, referente a 1ª Série dos CRI, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "3" será devido a título de "abort fee";

(4) parcelas trimestrais de R\$2.000,00 (dois mil reais), cujo valor total anual representa R\$ 8.000,00 (oito mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos trimestres subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste 4º Aditamento ao Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, referente a 2ª Série dos CRI, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item “4” será devido a título de “*abort fee*”; **(5)** serão devidas parcelas semestrais de R\$ 3.000,00 (três mil reais) por cada verificação da Destinação Futura – 1ª Série e Destinação Futura – 2ª Série, sendo a primeira parcela devida em 15 de junho de 2023, a segunda em 15 de dezembro de 2023 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da Destinação Futura– 1ª Série e Destinação Futura – 2ª Série. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela devedora do lastro, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da devedora do lastro e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

- (ii) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

- (iii) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI e das CCI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (iv) as parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;
- (v) os valores devidos no âmbito dos subitens (i) e (ii) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

10.4. Substituição do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Investidores para que seja eleito o novo agente fiduciário. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário dos CRI.

10.5. Prazo: O Agente Fiduciário dos CRI exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição ou destituição.

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

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação; ou
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 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 da Cláusula 10.6 acima e da Cláusula 10.8 abaixo assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário dos CRI em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

10.9. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário dos CRI em caso de vacância temporária.

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 Termo de Securitização, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

10.11. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 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 e à Emissora, conforme o caso, a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, 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: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 11.6 abaixo, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

11.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI, este deverá convocar, em 15 (quinze) dias corridos a contar da ciência dos eventos acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias corridos contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. Referida assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e em segunda convocação, com a presença de pelo menos 01 (um) Titular de CRI. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

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

11.4. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares dos CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos nesta cláusula.

11.5. O Agente Fiduciário dos CRI deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a Assembleia Especial de Investidores 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, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, 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:

- (i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, respeitado o prazo de cura previstos pelos Créditos Imobiliários que dão suporte a essa Emissão, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

11.6.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis.

11.6.2. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos recursos depositados na Conta Centralizadora e dos demais créditos vinculados integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de pagamento e 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), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção da à quantidade de CRI integralizada na respectiva série de CRI entre os Titulares do CRI da 1ª Série e os Titulares dos CRI da 2ª Série. Os procedimentos acima deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário dos CRI mesmo que a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada.

12. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

12.1. Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sendo que as Assembleias Especiais poderão ser realizadas parcial ou exclusivamente de forma digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, sendo certo que todas as

Assembleias Especiais serão realizadas com a participação de Titulares dos CRI de ambas as séries.

12.1.1. A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á (i) no local onde a Emissora tiver a sede, sendo certo que quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as convocações indicarão com clareza, o lugar da reunião ou (ii) de forma remota, nos termos da Resolução CVM nº 60. No caso de Assembleia Especial de Investidores por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial de Investidores por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM nº 60.

12.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelo (i) Agente Fiduciário dos CRI, (ii) pela Emissora, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 15 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

12.3.1. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores 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 das matérias a serem deliberadas.

12.3.2. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, o edital de convocação poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

12.3.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia Especial de Investidores, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.4. Prazo para Realização: A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 12.3 deverá ser realizada em primeira convocação, com no mínimo 20 (vinte) dias de antecedência e em segunda convocação, com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência.

12.5. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

12.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não haja quórum de deliberação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário dos CRI poderão permanecer silentes 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.

12.7. 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.

12.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei nº 6.404, 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, e conforme o caso, na Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 60

12.9. Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares dos CRI, independentemente da Série dos CRI.

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

12.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, independentemente da Série dos CRI.

12.12. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

12.13. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores 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), para participar das Assembleias Gerais de 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.

12.14. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) representante da Emissora; (ii) ao representante do Agente Fiduciário dos CRI; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

12.15. 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 convocação, por maioria simples dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por maioria simples dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores, independentemente da Série dos CRI.

12.16. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da Amortização Programada; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, dos Juros Remuneratórios dos CRI, da Amortização Programada e do Valor Nominal Unitário; (iii) à Data de Vencimento; (iv) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (vi) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição ou qualquer espécie de transferência das Garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Garantias; (vii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI; (viii) realização de qualquer Amortização Extraordinária ou resgate antecipado dos CRI de forma adversa ao previsto nas Cláusulas 6.1 e 6.2; (ix) qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; e (x) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica,

não significa liberação de fatos posteriores); deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia Especial de Investidores por Titulares dos CRI que representem maioria simples dos CRI em Circulação e em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores, desde que os presentes em referida Assembleia Especial de Investidores representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, independentemente da Série dos CRI.

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

12.18. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) das alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iv) 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 haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

13. TRIBUTOS E DESPESAS

13.1. Tributos: As Despesas, sejam pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Emissora, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.2. Despesas. As despesas *flat* descritas no Anexo IX deste Termo de Securitização ("Despesas Flat") e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que (i) as Despesas *Flat* serão descontadas pela Emissora do Preço de Integralização das Notas Comerciais; e (ii) as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Emissão, serão arcadas e/ou reembolsadas, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão

ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplemento pela Devedora:

- (i) Remuneração da Securitizadora referente aos CRI da 1ª Série. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (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\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar na primeira data de integralização dos CRI da 1ª Série ou em até 30 (trinta) dias a contar da presente data;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga na primeira data de integralização dos CRI da 1ª Série ou em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração da 1ª Série");
 - (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou realização de Assembleias Especiais de Investidores, limitado a R\$20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados e (c.2) R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros;
 - (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário;
 - (e) as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a

incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

- (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas Comerciais, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (ii) Remuneração da Securitizadora referente aos CRI da 2ª Série. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) e (b) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
- (a) pela distribuição dos CRI da 2ª Série será devida parcela única no valor de R\$ 30.000,00 (trinta 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 da 2ª Série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga na primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ou em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração da 2ª Série");
 - (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou realização de Assembleias Especiais de Investidores, limitado a R\$20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados e (c.2) R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros;
 - (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) 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;

- (e) as despesas mencionadas nas alíneas “(a)” a “(c)” acima serão acrescidas do ISS, da CSLL, PIS, COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas Comerciais, 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 da Instituição Custodiante referente aos CRI da 1ª Série. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela implantação e registro da CCI 1, será devido o valor único de R\$2.000,00 (dois mil reais), a ser pago na primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série;
 - (b) pela custódia da Escrituras de Emissão de CCI 1, será devido o valor anual de R\$2.000,00 (dois mil reais), a ser paga na primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
 - (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.
- (iv) Remuneração da Instituição Custodiante referente aos CRI da 2ª Série. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela implantação e registro da CCI 2, será devido o valor único de R\$1.800,00(um mil e oitocentos reais), a ser pago na primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ou em até 30 (trinta) dias a contar da presente data;
 - (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI 2, será devido o valor anual de R\$1.800,00(um mil e oitocentos reais), a ser paga anualmente à Instituição Custodiante na mesma data de implementação e registro da CCI 2, até o resgate total dos CRI;

- (c) os valores devidos no âmbito dos subitens(a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.
- (v) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:
- (a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R\$4.000,00 (quatro mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas trimestrais de R\$4.000,00 (quatro mil reais), cujo valor total anual representa R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos trimestres subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido a título de "abort fee"; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por cada verificação da Destinação Futura – 1ª Série e Destinação Futura – 2ª Série, sendo a primeira parcela devida em 15 de junho de 2023, a segunda em 15 de dezembro de 2023 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da Destinação Futura – 1ª Série e Destinação Futura – 2ª Série. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela devedora do lastro, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da devedora do lastro e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

- (b) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;
- (c) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI e das CCI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;
- (d) as parcelas citadas nos itens acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável;
- (e) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- (vi) Remuneração do Escriturador das Notas Comerciais da 1ª Emissão. A remuneração do Escriturador das Notas Comerciais da 1ª Emissão no montante equivalente a R\$6.000,00 (seis mil reais), em parcelas anuais, a ser paga na primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da presente data e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, acrescidos dos seguintes tributos:

ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

- (vii) Remuneração do Escriturador da Nota Comercial da 2ª Emissão. A remuneração do Escriturador da Nota Comercial da 2ª Emissão ou seu eventual sucessor fará jus a remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela implantação das Notas Comerciais da 2ª Emissão será devido o valor de R\$5.000,00(cinco mil reais), a ser paga na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da 2ª Emissão ou em até 30 (trinta) dias a contar da presente data;
 - (b) pelo registro das Notas Comerciais da 2ª Emissão será devido o valor de R\$5.000,00(cinco mil reais), a ser paga na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da 2ª Emissão ou em até 30 (trinta) dias a contar da presente data;
 - (c) pela custódia do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão, será devido o valor de R\$500,00 (quinhentos reais), pagos mensalmente ao Escriturador na mesma data de registro das Notas Comerciais da 2ª Emissão, até o resgate total dos CRI;
 - (d) os valores devidos no âmbito do subitem (c) serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;
- (viii) Remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI da 1ª Série. A remuneração do Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI da 1ª Série no montante equivalente a R\$804,60 (oitocentos e quatro reais e sessenta centavos), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI da 1ª Série, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente observadas as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (ix) Remuneração do Agente de Liquidação e Escriturador dos CRI da 2ª Série. A remuneração do Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI da 2ª Série no montante equivalente a

R\$550,00(quinhentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente observadas as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

- (x) Remuneração do Auditor Independente: O Auditor Independente, ou seu eventual substituto, fará jus a uma remuneração correspondente a R\$3.100,00 (três mil e cem reais) ao ano, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização. As parcelas serão corrigidas anualmente observadas as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (xi) Remuneração do Servicer: A remuneração recorrente devida ao Servicer, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) espelhamento dos Créditos Vendas de Unidades, R\$15,00 (quinze reais), valor mensal por unidade em espelhamento, sendo a fatura mínima mensal para este serviço de R\$1.400 (mil e quatrocentos reais); (b) implantação de contratos ou modificações contratuais, R\$15,00 (quinze reais) por instrumento; e (c) pela auditoria financeira e jurídica dos Créditos Cedidos Fiduciariamente R\$65,00 (sessenta e cinco reais) por Contrato Imobiliário auditado, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;
- (xii) Remuneração do Agente de Medição: A remuneração recorrente devida ao Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para medição de obra e validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro, o valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;
- (xiii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;

- (xiv) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Especial de Investidores;
- (xv) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;
- (xvi) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração;
- (xvii) todos os emolumentos e taxas de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI e às Notas Comerciais; e
- (xviii) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

13.2.1. As despesas referentes ao comissionamento a ser pago pela Devedora aos Coordenadores deverão ser pagas pela Securitizadora por conta e ordem da Devedora, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a retenção do Preço de Integralização.

13.2.2. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.2 acima, relacionadas à emissão dos CRI e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas.

13.2.3. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com as Despesas, a Securitizadora deverá enviar notificação à Devedora para que esta, em até 5 (cinco) Dias Úteis, realize referido pagamento.

13.2.4. Mora da Devedora: Em caso de mora no pagamento de quaisquer Despesas, a Devedora inadimplente sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ambos calculados sobre o valor do débito em atraso devidamente reajustado pelo IGPM/FGV (ou outro índice que venha a substituí-lo) desde a data da mora até a data de seu efetivo pagamento.

13.3. Responsabilidade dos 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 e/ou na Cláusula 13.4 abaixo, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

13.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 13.1, 13.2 e 13.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

13.5.1. No caso de destituição da Emissora 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 previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

13.5.2. Em razão do quanto disposto no item "ii" da Cláusula 13.5 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta remuneração por um período superior a 30 (trinta) dias.

13.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários, inclusive na forma de recursos, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora.

13.6. Aporte: Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário dos CRI caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, independentemente da Série dos CRI. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430. Na Assembleia Especial de Investidores descrita na presente Cláusula, 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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral não seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.7. Independentemente da realização da referida Assembleia Especial de Investidores descrita na Cláusula 13.6 acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as Despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste Termo de Securitização, não estando os prestadores de serviços desta Emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais Despesas. As Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

13.8. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos aqui definidos, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não

haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de remuneração e amortização de principal dos CRI a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

13.9. Termos de Quitação dos CRI e Termo de Quitação dos Créditos Imobiliários. O Agente Fiduciário dos CRI fornecerá nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430. A Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária dos Créditos Imobiliários, uma vez quitados os CRI na B3 e saldado as Obrigações Garantidas, incluindo as Despesas do Patrimônio Separado por ela administradas, elaborará o respectivo termo de quitação dos Créditos Imobiliários e termo de liberação de Garantias, quando aplicável, para assinatura obrigatória da Securitizadora, e entregá-la à Devedora, para que esta proceda com o registro junto aos cartórios competentes.

14. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Tratamento Tributário Aplicável aos investidores: 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 investidores. Cada Investidor 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 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, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme

sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação 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, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585). 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, publicada em 7 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). 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 acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da

RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, 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, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

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, 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, 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: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, serão realizados mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, sendo certo que, todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, observadas as regras da CVM.

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. CUSTÓDIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo IV a este Termo de Securitização.

17. NOTIFICAÇÕES E PUBLICAÇÕES

17.1. Comunicações: Qualquer aviso, notificação ou comunicação exigida ou permitida nos termos deste Termo de Securitização deverá ser enviada por escrito, por qualquer das partes, por meio de entrega pessoal, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada com recibo de entrega, ou, ainda, postagem paga antecipadamente, ou por correio eletrônico, endereçada à outra Parte conforme disposto abaixo, ou a outro endereço conforme tal parte possa indicar por meio de comunicação à outra Parte.

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar – Itaim Bibi
CEP:04.571-000 – São Paulo – SP
At.: Sra. Mônica Miuki Fujii
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário dos CRI

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi CEP:04.534-004–
São Paulo – SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (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). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário dos CRI caso tenham seus endereços alterados sob pena de ser considerada entregue a notificação enviada com a informa desatualizada.

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

17.4. Na mesma data acima, as publicações de editais da Assembleia Especial de Investidores serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular

dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as 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 na mesma data ao Agente Fiduciário dos CRI.

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

17.6. 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.

18. FATORES DE RISCO

18.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e aos Avalistas e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os riscos relacionados, exclusivamente, aos CRI, à Devedora, aos Avalistas, e à Emissora e à estrutura jurídica da Emissão:

- (i) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários relacionados às Notas Comerciais, os quais foram emitidos pela Devedor em favor da Emissora por meio da celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais, representado pela CCI e vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora;

- (ii) 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, 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;
- (iii) 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;
- (iv) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, 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;

- (v) 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 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 de Investidores, 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;
- (vi) Risco de 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, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio;
- (vii) Risco de Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e 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;
- (viii) Risco de Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora;
- (ix) 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;

- (x) 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 investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação;
- (xi) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI 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;
- (xii) Risco 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 companhias 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;
- (xiii) 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;
- (xiv) 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;

- (xv) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta dos CRI da 1ª Série: A Oferta dos CRI da 1ª Série foi automaticamente dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário dos CRI e pelos Coordenadores não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- (xvi) Risco em Função do Rito de Registro Automático: A Oferta dos CRI da 2ª Série, distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160, será realizada por meio de registro automático de distribuição, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário dos CRI não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- (xvii) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI estão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária Resgate Antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;
- (xviii) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: 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 deste Termo de Securitização;
- (xix) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores 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;
- (xx) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Especial de Investidores: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores

que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses;

- (xxi) A integralização dos CRI depende da implementação de Condições Precedentes estabelecidas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais que podem não se verificar: A integralização dos CRI depende da verificação e implemento de Condições Precedentes estabelecidas em cada Termo de Emissão de Notas Comerciais. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das Condições Precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, conforme aplicável, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI;
- (xxii) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada pelo assessor legal: A auditoria legal conduzida pelo escritório especializado foi realizada com escopo limitado à Devedora, aos Avalistas, e ao Empreendimento Imobiliário, envolvendo, exclusivamente, os documentos por eles disponibilizados e indicados como relevantes para fins da Oferta, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora, para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar os procedimentos judiciais, arbitrais e administrativos relevantes da Devedora e dos Avalistas, existentes até a data deste instrumento, adicionalmente a processos que possam surgir no curso normal dos negócios da Devedora e dos Avalistas e que, no entendimento desta, não sejam relevantes para a sua atividade; e (iv) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e dos Avalistas. Dessa forma, o escopo restrito da auditoria pode não abranger todos os aspectos jurídicos esperados pelos potenciais investidores e pode provocar um efeito adverso aos Titulares dos CRI.
- (xxiii) Risco de concentração de Devedor e dos Créditos Imobiliários: Os CRI são concentrados em apenas 1 (um) devedor, o qual origina os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais. A ausência de diversificação do devedor dos Créditos Imobiliários representa risco adicional para os investidores e pode provocar um efeito adverso aos Titulares dos CRI.

- (xxiv) Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros;
- (xxv) Riscos relacionados à administração e a cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente: A administração e a cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão realizadas pelo Servicer. Existe a possibilidade de falha no processo de administração e cobrança pelo Servicer, o que poderá prejudicar a cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e, conseqüentemente, afetar o fluxo do pagamento dos CRI, podendo acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI;
- (xxvi) Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (a) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão em epígrafe; (b) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (c) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Devedora e o resultado de suas operações, incluindo em relação às aplicações financeiras; (d) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Devedora. Assim sendo, por mais que as práticas de governança da Emissora tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para as práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro

de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotados pela Emissora e aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*Internacional Health Regulation da World Health Organization*).

- (xxvii) Risco de Não Formalização do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel: O aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária que irá prever o compartilhamento das Garantias Reais não se encontra assinado na presente data, de forma que a Alienação Fiduciária de Imóvel não se encontra constituída para garantir as Obrigações Garantidas da 2ª Emissão nesta data. Desta forma, até que o referido aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel seja celebrado e seja efetivado o registro previsto no referido instrumento, eventual necessidade de excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel com relação às Notas Comerciais da 2ª Emissão estará prejudicada;
- (xxviii) Risco relacionado a ausência de registro das Garantias: Na presente data, as Garantias outorgadas nos termos dos Documentos da Operação não se encontram devidamente constituídas para prever o compartilhamento das Garantias Reais, na medida em que os aditamentos aos referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade da devida constituição das Garantias com relação às Notas Comerciais da 2ª Emissão, inclusive em virtude do não implemento das condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, que poderá gerar impactos adversos para os Titulares do CRI em relação às Garantias.
- (xxix) Riscos de Atraso na Construção: O Empreendimento Imobiliário ainda está em fase de construção e não recebeu o respectivo “habite-se” ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar a reputação da Devedora, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade do referido Empreendimento Imobiliário e ensejar o não pagamento do preço das Unidades Autônomas pelos Adquirentes. Ademais, poderá haver custos

excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação do referido Empreendimento Imobiliário. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode impactar a solvência da Devedora.

- (xxx) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários. As CCI foram vinculadas aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, que compreendem juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.
- (xxxi) 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 conforme o Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.
- (xxxii) Risco de Partes relacionadas: A Devedora e os Avalistas integram o mesmo grupo econômico, na medida em que a ADI Ingá é sócia da Devedora, enquanto os Avalistas pessoas físicas são acionistas da ADI Ingá. Assim sendo, a situação econômico-financeira de alguma das partes envolvidas nesta Emissão pode ter impacto na situação econômico-financeira das demais. Ademais, existe o risco de determinados fatores que ocasionem uma alteração econômico-financeira negativa serem comuns às partes mencionadas, já que pertencem ao mesmo grupo econômico, de modo que as afetaria concomitantemente. Dessa forma, por serem partes relacionadas, eventual inadimplemento nas obrigações ora contraídas por uma das partes pode vir a prejudicar a capacidade de cumprimento das demais partes em suas obrigações, bem como prejudicar eventual excussão das garantias, nos termos dos Documentos da Operação.
- (xxxiii) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra à Devedora: No âmbito da auditoria jurídica da Devedora realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais contra à Devedora, as quais perfazem em conjunto, o valor de contingência geral de aproximadamente R\$ 16.825,95 (dezesesseis mil, oitocentos e vinte e cinco reais e noventa e cinco

centavos), na data deste Termo de Securitização. Embora tais ações judiciais não afetem diretamente as Garantias, caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Devedora, podendo impactar também na capacidade da Devedora honrar com as obrigações assumidas nos Termos de Emissão de Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

(xxxiv) Riscos decorrentes do compartilhamento das Garantias Reais: Em caso de execução das Garantias Reais constituídas no âmbito desta Emissão, os recursos obtidos deverão ser compartilhados proporcionalmente com relação aos saldos devedores entre os Titulares de CRI da 1ª Série e os Titulares de CRI da 2ª Série e isto poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. Deste modo, caso as Garantias Reais sejam objeto de execução, o valor eventualmente obtido poderá não ser suficiente para o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, ocasião em que a Emissora não disporá de outras fontes de recurso para satisfação do crédito do investidor.

(xxxv) 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. 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.

19.5. 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.

19.6. 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.

19.7. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

20. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

20.2. 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.

21. FORO

21.1. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

21.2. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

**ANEXO I-A – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS
NOTAS COMERCIAIS DA 1ª EMISSÃO**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO					LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de dezembro de 2022			
SÉRIE	Única	NÚMERO	12.521	TIPO DE CCI		INTEGRAL		
1. EMISSOR								
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO								
CNPJ/MF: 04.200.649/0001-07								
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Cidade Monções.								
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI								
CNPJ/MF: 18.282.093/0001-50								
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Centro								
COMPLEMENTO	Conjunto 501	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002	
3. DEVEDORA								
RAZÃO SOCIAL: CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.								
CNPJ/MF: 38.821.432/0001-36								
ENDEREÇO: Av. Joaquim Duarte Moleirinho, nº 3.223, bairro Recanto dos Magnatas								
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Maringá	UF	PR	CEP	87060-622	
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real. As Notas Comerciais, por sua vez, contarão com o Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão, observado o Compartilhamento das Garantias Reais.								
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.								
6. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: <i>Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da CR Incorporadora de Imóveis Ltda. ("Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão")</i> , celebrado em 15 de dezembro de 2022 entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual a Devedora emitiu as Notas Comerciais da 1ª Emissão, no valor total de R\$55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais).								
8. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ALVO: O imóvel localizado na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrito na matrícula nº 82.166 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá – Paraná								
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO								
8.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO				26 de janeiro de 2023.				
8.2. PRAZO DE VENCIMENTO				1.834 (mil oitocentos e trinta e quatro)				

	dias contados a partir da data de emissão das Notas Comerciais da 1ª Emissão.
8.3. DATA DE VENCIMENTO	23 de dezembro de 2027.
8.4. VALOR DO CRÉDITO	R\$55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.
8.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não aplicável.
8.6. REMUNERAÇÃO	100% das taxas médias diárias da Taxa DI, acrescida de spread de 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observada a hipótese de Repactuação Programada;
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DO CRÉDITO)	Conforme Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão.
8.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
8.9. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais da 1ª Emissão, os débitos vencidos e não pagos pela Devedora ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

A presente tabela não se destina a – e não será interpretada de modo a – modificar, alterar, restringir ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Notas Comerciais da 1ª Emissão. Na eventual hipótese de conflito entre as informações dispostas na tabela acima e as dispostas no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão, prevalecerão os termos e condições do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão.

ANEXO I-B – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS NOTAS COMERCIAIS DA 2ª EMISSÃO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 25 de agosto de 2023			
SÉRIE	Única	NÚMERO	16103	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Cidade Monções.							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Centro							
COMPLEMENTO	Conjunto 501	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.							
CNPJ: 38.821.432/0001-36							
ENDEREÇO: Av. Joaquim Duarte Moleirinho, nº 3.223, bairro Recanto dos Magnatas							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Maringá	UF	PR	CEP	87060-622
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real. As Notas Comerciais da 2ª Emissão, por sua vez, contarão com o Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão, observado o Compartilhamento das Garantias Reais.							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão.							
6. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: <i>Termo da 2ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da CR Incorporadora de Imóveis Ltda. ("Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão"), celebrado em 25 de agosto de 2023 entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado, por meio do qual a Devedora emitiu as Notas Comerciais da 2ª Emissão, no valor total de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais).</i>							
7. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ALVO: O imóvel localizado na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrito na matrícula nº 82.166 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá - Paraná							
8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
8.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO				25 de setembro de 2023.			
8.2. PRAZO DE VENCIMENTO				1.581 (um mil quinhentos e oitenta e um)			

	dias contados a partir da data de emissão das Notas Comerciais da 2ª Emissão.
8.3. DATA DE VENCIMENTO	23 de dezembro de 2027.
8.4. VALOR DO CRÉDITO	R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão.
8.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não aplicável.
8.6. REMUNERAÇÃO	100% das taxas médias diárias da Taxa DI, acrescida de spread de 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observada a hipótese de Repactuação Programada;
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DO CRÉDITO)	Conforme Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão.
8.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
8.9. ENCARGOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais da 2ª Emissão, os débitos vencidos e não pagos pela Devedora ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da respectiva Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

A presente tabela não se destina a – e não será interpretada de modo a – modificar, alterar, restringir ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Notas Comerciais da 2ª Emissão. Na eventual hipótese de conflito entre as informações dispostas na tabela acima e as dispostas no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão, prevalecerão os termos e condições do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão.

ANEXO II – CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E JUROS REMUNERATÓRIOS

Período	Datas de Pagamento do CRI da 1ª Série	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	10/02/2023	0,0000%	Sim
2	27/02/2023	0,0000%	Sim
3	27/03/2023	0,0000%	Sim
4	27/04/2023	0,0000%	Sim
5	26/05/2023	0,0000%	Sim
6	27/06/2023	0,0000%	Sim
7	27/07/2023	0,0000%	Sim
8	25/08/2023	0,0000%	Sim
9	27/09/2023	0,0000%	Sim
10	27/10/2023	0,0000%	Sim
11	27/11/2023	0,0000%	Sim
12	27/12/2023	0,0000%	Sim
13	26/01/2024	0,0000%	Sim
14	27/02/2024	0,0000%	Sim
15	27/03/2024	4,3433%	Sim
16	26/04/2024	0,0000%	Sim
17	27/05/2024	0,0000%	Sim
18	27/06/2024	4,7524%	Sim
19	26/07/2024	0,0000%	Sim
20	27/08/2024	0,0000%	Sim
21	27/09/2024	5,2222%	Sim
22	25/10/2024	0,0000%	Sim
23	27/11/2024	0,0000%	Sim
24	27/12/2024	5,7670%	Sim
25	27/01/2025	0,0000%	Sim
26	27/02/2025	0,0000%	Sim
27	27/03/2025	6,4054%	Sim
28	25/04/2025	0,0000%	Sim
29	27/05/2025	0,0000%	Sim
30	27/06/2025	7,1631%	Sim
31	25/07/2025	0,0000%	Sim
32	27/08/2025	0,0000%	Sim
33	26/09/2025	8,0757%	Sim
34	27/10/2025	0,0000%	Sim
35	27/11/2025	0,0000%	Sim
36	26/12/2025	9,1949%	Sim
37	27/01/2026	0,0000%	Sim
38	27/02/2026	0,0000%	Sim
39	27/03/2026	10,5984%	Sim

40	27/04/2026	0,0000%	Sim
41	27/05/2026	0,0000%	Sim
42	26/06/2026	12,4078%	Sim
43	27/07/2026	0,0000%	Sim
44	27/08/2026	0,0000%	Sim
45	25/09/2026	14,8262%	Sim
46	27/10/2026	0,0000%	Sim
47	27/11/2026	0,0000%	Sim
48	24/12/2026	18,2190%	Sim
49	27/01/2027	0,0000%	Sim
50	26/02/2027	0,0000%	Sim
51	25/03/2027	23,3171%	Sim
52	27/04/2027	0,0000%	Sim
53	26/05/2027	0,0000%	Sim
54	25/06/2027	31,8256%	Sim
55	27/07/2027	0,0000%	Sim
56	27/08/2027	0,0000%	Sim
57	27/09/2027	48,8604%	Sim
58	27/10/2027	0,0000%	Sim
59	26/11/2027	0,0000%	Sim
60	27/12/2027	100,0000%	Sim

Período	Datas de Pagamento do CRI da 2ª Série	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	25/08/2023	0,0000%	-
1	27/09/2023	0,0000%	Sim
2	27/10/2023	0,0000%	Sim
3	27/11/2023	0,0000%	Sim
4	27/12/2023	0,0000%	Sim
5	26/01/2024	0,0000%	Sim
6	27/02/2024	0,0000%	Sim
7	27/03/2024	4,3433%	Sim
8	26/04/2024	0,0000%	Sim
9	27/05/2024	0,0000%	Sim
10	27/06/2024	4,7524%	Sim
11	26/07/2024	0,0000%	Sim
12	27/08/2024	0,0000%	Sim
13	27/09/2024	5,2222%	Sim
14	25/10/2024	0,0000%	Sim
15	27/11/2024	0,0000%	Sim
16	27/12/2024	5,7670%	Sim
17	27/01/2025	0,0000%	Sim
18	27/02/2025	0,0000%	Sim

19	27/03/2025	6,4054%	Sim
20	25/04/2025	0,0000%	Sim
21	27/05/2025	0,0000%	Sim
22	27/06/2025	7,1631%	Sim
23	25/07/2025	0,0000%	Sim
24	27/08/2025	0,0000%	Sim
25	26/09/2025	8,0757%	Sim
26	27/10/2025	0,0000%	Sim
27	27/11/2025	0,0000%	Sim
28	26/12/2025	9,1949%	Sim
29	27/01/2026	0,0000%	Sim
30	27/02/2026	0,0000%	Sim
31	27/03/2026	10,5984%	Sim
32	27/04/2026	0,0000%	Sim
33	27/05/2026	0,0000%	Sim
34	26/06/2026	12,4078%	Sim
35	27/07/2026	0,0000%	Sim
36	27/08/2026	0,0000%	Sim
37	25/09/2026	14,8262%	Sim
38	27/10/2026	0,0000%	Sim
39	27/11/2026	0,0000%	Sim
40	24/12/2026	18,2190%	Sim
41	27/01/2027	0,0000%	Sim
42	26/02/2027	0,0000%	Sim
43	25/03/2027	23,3171%	Sim
44	27/04/2027	0,0000%	Sim
45	26/05/2027	0,0000%	Sim
46	25/06/2027	31,8256%	Sim
47	27/07/2027	0,0000%	Sim
48	27/08/2027	0,0000%	Sim
49	27/09/2027	48,8604%	Sim
50	27/10/2027	0,0000%	Sim
51	26/11/2027	0,0000%	Sim
52	27/12/2027	100,0000%	Sim

ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571- 925, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, na qualidade de emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Emissão das 1ª e 2ª Séries da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário dos CRI"), a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

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

São Paulo, [●] de [●] de 2023.

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

CPF/MF nº:

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI, instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Centro, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante: (i) da "*Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrada pela **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571- 925, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Emissora") e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI 1"), em 15 de dezembro de 2022, conforme aditada, por meio da qual foi emitida 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sob a forma escritural ("CCI 1") para representar os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais da 1ª Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI 1); e (ii) da "*Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrada pela Emissora e pela Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI 2" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de CCI 1, "Escritura de Emissão de CCI"), em 25 de agosto de 2023, por meio da qual foi emitida 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sob a forma escritural ("CCI 2" e, em conjunto com a CCI 1, "CCI") para representar os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais da 2ª Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI 2);, **DECLARA** que lhes foram entregues, para custódia, as Escrituras de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), foi implementada sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Emissão das 1ª e da 2ª Séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Emissora, emitidos por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda*", firmado em 15 de dezembro de 2022, conforme aditado, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04.531-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430/22. O regime fiduciário foi registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

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

São Paulo, [●] de [●] de 2023.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI.

Instituição Custodiante

Nome:

CPF/MF nº:

**ANEXO V - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES -
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.**

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004

Cidade / Estado: São Paulo/SP

CNPJ/MF nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos dos seguintes valores mobiliários:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Número da Emissão: 24ª (vigésima quarta)

Número da Série: 1ª (primeira) e 2ª (segunda)

Emissor: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Quantidade: 75.000

Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, 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 (segmento BALCÃO B3), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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

São Paulo, [●] de [●] de 2023.

[*Campo de assinaturas*]

ANEXO VI - OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
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; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

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: Fiadores - TARJAB INCORPORADORA LTDA, TARJAB INCORPORADORA LTDA., FRATTINA PARTICIPAÇÕES LTDA., VIST PARTICIPAÇÕES LTDA., THITHA PARTICIPAÇÕES LTDA., DANIELE ESTEVES ROSS GOLINO, MARCELO GOLINO, CARLOS ALBERTO DE MORAES BORGES, SIMONE CHADALAKIAN BORGES, LILIANE FABRETI ROS DOMINGUES, SÉRGIO FERNANDO DOMINGUES; (II) Fundo de Reserva: Tendo em vista que parte do Preço de Aquisição Líquido ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, este estará afetado pelo Patrimônio Separado dos CRI para a constituição de um fundo de reserva com o valor para composição inicial de R\$ 624.929,11 (seiscentos e vinte e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e onze centavos) (Fundo de Reserva). (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: a) os Fiduciantes (Tarjab Incorporadora e Tarjab Construções) detêm 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Sociedade, equivalente a 1.000 (mil) quotas (?Quotas?), todas com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada quota; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula do imóvel: nº 236.908 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo IMÓVEL: Avenida dos Carinás nºs 321 e 333, e Alameda dos Maracatins nº 1600, Vila Helena, Indianópolis ? 24º Subdistrito; Matrícula do imóvel: nº 200.191 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo IMÓVEL: Al. Dos Maracatins nº 128, antiga Rua dos Tapuias, Vila Helena, em Indianópolis ? 24º Subdistrito. (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: Emitiu, em favor do Cedente, as Cédulas de Crédito Bancário nº 41501082-9 (CCB 1), nº 41501113-2 (CCB 2), nº 41501114-0 (CCB 3), nº 41501115-9 (CCB 4) e nº 41501116-7 (CCB 5, em conjunto as CCB), conforme identificadas nas respectivas CCI (conforme definidas abaixo) e descritas no ANEXO I do Contrato de Cessão.	

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: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - São Judas: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Imóveis, em sua integralidade, bem como todas as suas acessões e benfeitorias, conforme descrito e caracterizado no Anexo I deste Contrato de Alienação Fiduciária; (i.i) Alienação Fiduciária de Imóveis - PHV: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade	

resolúvel e a posse indireta sobre os Imóveis, em sua integralidade, bem como todas as suas acessões e benfeitorias, conforme descrito e caracterizado no Anexo I deste Contrato de Alienação Fiduciária. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) direitos creditórios performados oriundos de contratos de locação que tenham como objeto os imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) direitos creditórios futuros a serem originados de contratos de locação que terão como objeto os imóveis descritos e caracterizados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) direitos creditórios performados oriundos de alienação dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) direitos creditórios futuros a serem originados de eventual alienação dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária em favor de terceiros; (iii) Aval: Avalistas conjuntamente, o Sr. PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS e o Sr. PAULO HENRIQUE CARVALHO DE VASCONCELOS; (iv) Fundo de Liquidez: Por meio de retenção na primeira data de Integralização, de parcela do Preço de Integralização, que serão mantidos na Conta Centralizadora, destinado, conforme o caso (i) ao pagamento de despesas ordinárias e extraordinárias; e (ii) para garantir o adimplemento de determinados eventos de pagamento dos CRI, sempre na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado, no valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme aplicável. (v) Fundo de Despesa: Por meio de retenção na primeira data de Integralização, de parcela do Preço de Integralização, que serão mantidos na Conta Centralizadora, destinado, conforme o caso (i) ao pagamento de despesas ordinárias e extraordinárias; e (ii) para garantir o adimplemento de determinados eventos de pagamento dos CRI, sempre na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado, no valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme aplicável.

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: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestado pelos Avalistas ADRIANO CORDEIRO, ESTELA MARTA DA SILVEIRA CORDEIRO, CÁSSIO CORDEIRO, CLÁUDIA CRISTINA DA SILVEIRA CORDEIRO. (ii) Fiança: (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. (iv) Alienação De Imóvel: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas alienações fiduciárias sobre os imóveis listados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (v) Fundo de Reserva: Os recursos do Fundo de Reserva permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI.	

(vi) Fundo de Despesas: Os recursos do Fundo de Despesas permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI

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: (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: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária dos Imóveis a ser constituída pela Devedora e pela Rovic 60, respectivamente, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e das Lojas 01 e da Loja 02 da garantia atualmente incidente sobre eles, conforme previsto na (a) R.7, da Matrícula nº 244.981 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; (b) Av. 01 da Matrícula nº 235.399 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; e (c) Av. 01 da Matrícula nº 235.400 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis: por meio do qual a Devedora e a Rovic 60 prometeram ceder fiduciariamente os Recebíveis, nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. (III) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora, outorgada, nesta data, pela Fiduciante, na qualidade de titular das quotas de emissão da Devedora, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. (IV) Fiança: Com o fiadores ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA., ROBERTO DE CASTRO VISNEVSKI., NORA MARIA ALVES VISNEVSKI. (V) Fundo De Reserva: a Devedora se obrigou a constituir o Fundo de Reserva, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, com os recursos decorrentes da venda das Unidades do Empreendimento Alvo, montante equivalente às seguintes despesas, conforme apuração mensal a ser realizada em cada Data de Verificação, definida no Contrato de Cessão.	

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: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? Ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? Ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (c) pela Cayne Enplan 63 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinada fração do Empreendimento Top Campo Limpo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Top Campo Limpo; (d) por Samuel, em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária das unidades autônomas integrantes do Imóvel Alto Jardim, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Alto Jardim; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da (a) Cayne Enplan 33, outorgada, nesta data, pela Enplan Engenharia e pela CEDR1, na qualidade de titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 33, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 33; (b) Cayne Enplan 18, outorgada, nesta data, pela CEDR1, na qualidade de titular de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 18, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 18 e das respectivas alterações dos contratos sociais da Cayne Enplan 33 e Cayne Enplan 18 formalizando a Alienação Fiduciária de Quotas. (III) Fiança: GUAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CAYNE ENPLAN 63 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CAYNE ENPLAN 18 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SCAYNE PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, PAULO TARSO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, RODOLPHO ROCHA RUIZ, SAMUEL LASRY SITNOVETER. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT: a Cayne Enplan 63, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, e as Devedoras, na qualidade de anuentes, por meio do qual a Cayne Enplan 63 se	

obrigou a outorgar a cessão fiduciária dos Recebíveis FIT em favor da Emissora. (V) Fundo de Reserva: as Devedoras se obrigaram a constituírem o Fundo de Reserva, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, o qual será composto com os valores das seguintes despesas, recalculadas mensalmente, pela Securitizadora, na Data de Verificação.

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: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Os imóveis descritos no Anexo X ao presente Termo de Securitização. (II) Fiança: Como fiadores CARLOS FERNANDO DE CARVALHO., CARLOS FELIPE ANDRADE DE CARVALHO.,) CARLOS FERNANDO ANDRADE DE CARVALHO. (III) Fundo de Reserva: Fundo de reserva a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado mediante retenção de parte do Preço de Aquisição, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora, a qualquer momento, para honrar com as obrigações pecuniárias da Cedente e/ou dos Locatários e/ou da Nova Locatária nas hipóteses de inadimplemento de quaisquer das obrigações previstas nos Documentos da Operação, sem prejuízo da possibilidade de excussão das Garantias. (IV) Fundo de Despesas: a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado mediante retenção de parte do Preço de Aquisição, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora, a qualquer momento, para pagamento das Despesas (V) Cessão Fiduciária: promete ceder e transferir fiduciariamente, conforme o caso, de maneira irrevogável e irretratável o domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante.	

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: dos Imóveis Arujá e Mirandópolis a ser constituída pelas Devedoras (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, por meio do qual as Devedoras, na qualidade de fiduciantes, prometeram ceder fiduciariamente os Recebíveis. (iii) Alienação	

Fiduciária de Quota: e 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Devedoras, outorgada, nesta data, pelas MF7 e por Fábio, na qualidade de titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Devedoras, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. (iv) Garantia Fidejussória: Como fiadores MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, FABIO EDUARDO DOMINGUES, GLEYNOR ALESSANDRO BRANDÃO, PAULO ANTONIO GUINE VALLIM. (v) Fundo de Reserva: que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, o qual será composto com os valores das seguintes despesas, recalculadas mensalmente, pela Securitizadora.

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: 100% do IPCA + 11% 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 e (iv) Fundo de Obras,	

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	

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: 100% do IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) a Fiança, (b) a AF Imóvel, (c) a AF Ações, (d) a CF Recebíveis, (e) o Fundo de Despesas, (f) o Fundo de Reserva e (g) o Fundo de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
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; (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: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestado pelos Avalistas ADRIANO CORDEIRO, ESTELA MARTA DA SILVEIRA CORDEIRO, CÁSSIO CORDEIRO, CLÁUDIA CRISTINA DA SILVEIRA CORDEIRO. (ii) Fiança: (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. (iv) Alienação De Imóvel: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas alienações fiduciárias sobre os imóveis listados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (v) Fundo de Reserva: Os recursos do Fundo de Reserva permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI. (vi) Fundo de Despesas: Os recursos do Fundo de Despesas permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI	

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: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à	

Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? Ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? Ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (c) pela Cayne Enplan 63 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinada fração do Empreendimento Top Campo Limpo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Top Campo Limpo; (d) por Samuel, em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária das unidades autônomas integrantes do Imóvel Alto Jardim, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Alto Jardim; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da (a) Cayne Enplan 33, outorgada, nesta data, pela Enplan Engenharia e pela CEDR1, na qualidade de titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 33, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 33; (b) Cayne Enplan 18, outorgada, nesta data, pela CEDR1, na qualidade de titular de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 18, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 18 e das respectivas alterações dos contratos sociais da Cayne Enplan 33 e Cayne Enplan 18 formalizando a Alienação Fiduciária de Quotas. (III) Fiança: GUAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CAYNE ENPLAN 63 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CAYNE ENPLAN 18 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SCAYNE PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, PAULO TARSO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, RODOLPHO ROCHA RUIZ, SAMUEL LASRY SITNOVETER. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT: a Cayne Enplan 63, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, e as Devedoras, na qualidade de anuentes, por meio do qual a Cayne Enplan 63 se obrigou a outorgar a cessão fiduciária dos Recebíveis FIT em favor da Emissora. (V) Fundo de Reserva: as Devedoras se obrigaram a constituírem o Fundo de Reserva, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, o qual será composto com os valores das seguintes despesas, recalculadas mensalmente, pela Securitizadora, na Data de Verificação.

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: 05/03/2023	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 16	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500

Data de Vencimento: 28/08/2025
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Garantia Fidejussória.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 34	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 19/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Auditoria legal (DD) dos demais imóveis para efetivação da aquisição do Imóvel; e - Cópia do Contrato de AF de Imóvel (Imóveis 218, 226, 228, 232 e 242), devidamente registrada no RI competente, bem com as matrículas dos imóveis em garantia.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Série: 1	Emissão: 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 prestado pelo Fiador Leandro Goes de Barros; (ii) Fundo de Obra - Cláusula 2.1.2 da CCB; (iii) Fundo de Despesas - Cláusula 2.1.2 da CCB; (iv) Fundo de Reserva - Cláusula 2.1.2 da CCB; (v) Fundo de Reserva de Obras - Cláusula 2.1.2 da CCB; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel - correspondente a 85,92% do Imóvel (excluídas as unidades objetos de permuta e as unidades integralmente quitadas até a data de Emissão do Termo de Securitização, conforme descritas Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel), representativa das futuras unidades autônomas indicadas no Anexo II da CCB; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - celebrado entre a Devedora e a Emissora; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - representado pela CCI.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Garantia Fidejussória; (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS

Ativo: CRI	
Série: 37	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00	Quantidade de ativos: 6200
Data de Vencimento: 02/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 38	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94	Quantidade de ativos: 14851
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 39	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.807.095,41	Quantidade de ativos: 1579
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 26,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.500.000,00	Quantidade de ativos: 45500
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado do relatório de medição de obras, nos termos dos Anexos IX e XI do Termo de Securitização, referente ao período vencimento em maio de 2022; (Recebemos no dia 24.05.2022, contudo, os documentos enviados contém despesas inadequadas, além da declaração ter considerado despesas ainda não incorridas); - Demonstrações Financeiras da PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A; - Demonstrações Financeiras da Anuente Plantas Vila Buarque, bem como Contrato Social Atualizado; - Demonstrações Financeiras da Fiduciante Aracária Developments, bem como Estatuto Social Atualizado; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mogno no RGI (M. 74.365); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Cambuci; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Baobá no RGI (M. 105.469) e - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivados na JUCESP.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fiança e o (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00	Quantidade de ativos: 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado do relatório de medição de obras, nos termos dos Anexos IX e XI do Termo de Securitização, referente ao período vencimento em maio de 2022; (Recebemos no dia 24.05.2022, contudo, os documentos enviados contém despesas inadequadas, além da declaração ter considerado despesas ainda não incorridas); - Demonstrações Financeiras da PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A; - Demonstrações Financeiras da Anuente Plantas Vila Buarque, bem como Contrato Social Atualizado; - Demonstrações Financeiras da Fiduciante Aracária Developments, bem como Estatuto Social Atualizado; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mogno no RGI (M. 74.365); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Cambuci; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Baobá no RGI (M. 105.469) e - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivados na JUCESP.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fiança.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 51	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.500.000,00	Quantidade de ativos: 36500
Data de Vencimento: 08/04/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS

Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Aval; (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 12/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii)Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Aval; (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
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; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Com garantia adicional: (i) aval: Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene Producers Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações	

realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (?Direitos Cedidos Fiduciariamente?), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?); e será ainda, facultado ao Devedor (iii) realizar o pagamento na Conta do Patrimônio Separado de, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor suficiente para pagamento integral da PMT (?Cash Collateral?), caso este, em que o Devedor estará dispensado de formalizar a Cessão Fiduciária de Recebíveis mencionada acima, sendo certo que, caso o Cash Collateral seja insuficiente para o pagamento da PMT, o Devedor deverá, com até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento da PMT, complementar, mediante o depósito na Conta do Patrimônio Separado, o valor para pagamento integral da PMT, sob pena de incidir em uma hipótese de vencimento antecipado automático da operação.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária ; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

ANEXO VII – MODELO DE COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO FUTURA

Ref: Relatório de Destinação de Recursos – 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela CR Incorporadora de Imóveis Ltda.

Período: __/__/__ a __/__/__.

CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Av. Joaquim Duarte Moleirinho, nº 3.223, Bairro Recanto dos Magnatas, CEP 87060-622, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 38.821.432/0001-36, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Emitente”), neste ato representada nos termos de seu contrato social, em cumprimento ao disposto na Cláusula 2.9.3 do “*Termo da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da CR Incorporadora de Imóveis Ltda.*”, celebrado em 15 de dezembro de 2022, conforme aditado (“Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão”), entre a Emitente, a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Securitizadora”), **ADI INGÁ HOLDING S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Av. Joaquim Duarte Moleirinho, nº 3.223, Bairro Recanto dos Magnatas, CEP 87060-622, inscrita no CNPJ sob o nº 21.235.967/0001-22 (“ADI Ingá”), **GUSTAVO MEIRA DANTAS DA SILVA**, brasileiro, médico, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Av. Guedner, nº 830, casa 84, Zona 08, CEP 87050-390, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 027.368.899-59, portador da Cédula de Identidade nº 5.877.633-5 SSP/PR, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Barbara Cadina Dantas, inscrita no CPF sob o nº 053.415.419-01 e portadora da Cédula de Identidade nº 9.575.902-5 SESP/SP (“Sr. Gustavo”), **HANS GROHS**, brasileiro, médico, solteiro, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Alziro Segantin Filho, nº 209, Casa 27, Jd. Laodicéia, CEP 87014-330, inscrito no CPF sob o nº 034.241.989-78, portador da Cédula de Identidade nº 3.265.705 SSP/SC (“Sr. Hans” e, em conjunto com ADI Ingá e Sr. Gustavo, “Avalistas”), e ao disposto na Cláusula 2.9.3 do “*Termo da 2ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação*

Privada, da CR Incorporadora de Imóveis Ltda.”, celebrado em 25 de agosto de 2023, celebrado entre a Emitente, a Securitizadora e os Avalistas (“Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão”), vem, por meio do presente, **DECLARAR** que os recursos obtidos por meio das Notas Comerciais foram utilizados até a presente data, conforme tabela abaixo indicada, para a finalidade prevista na Cláusula 2.9 do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão e na Cláusula 2.9 do Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão, conforme os documentos que seguem em anexo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (construção)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / DOC [•] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [•] / TED [•] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE	ADI Ingá Holding S.A.	82.166, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá/PR	Lote nº 40, 40-A/41, e 08, 09, 10, 11, 12 – Recanto dos Magnatas	[•]%	[•]	[•]	[•]	[•]%	R\$[•]
Total destinado no semestre									R\$[•]
Valor total desembolsado à Emitente									R\$[•]
Saldo a destinar									R\$[•]

Valor Total da Oferta	R\$[●]
------------------------------	--------

Acompanha ao presente relatório as cópias dos Documentos Comprobatórios conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 1ª Emissão e no Termo de Emissão de Notas Comerciais da 2ª Emissão.

Neste ato, a Emitente declara, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os documentos apresentados por meio do presente relatório são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

[LOCAL], [DATA]

CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

ANEXO VIII – COMPROVAÇÃO DE REEMBOLSO

EMPREDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	PROPRIETÁRIA	DESCRIÇÃO DA DESPESA	DOCUMENTO	DATA DO EFETIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-04-05_NF 24_OKKA_COMPROVANTE	05/04/2022	R\$ 129.695,13
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-05-05_NF 1621_CAPITAL PR ENGENHARIA_COMPROVANTE	05/05/2022	R\$ 200.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-06-06_NF 1621_CAPITAL PR ENGENHARIA_COMPROVANTE	06/06/2022	R\$ 200.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-07-07_NF 1621_CAPITAL PR ENGENHARIA_COMPROVANTE	07/07/2022	R\$ 200.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2022-05-22_NF 295_NOVO ENGENHARIA	24/05/2022	R\$ 142.500,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2022-07-29_NF 14905_CIA DE CIMENTO ITAMBÉ_COMPROVANTE	17/08/2022	R\$ 122.855,66
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-06-30_NF 429_MARLUC_COMPROVANTE	30/06/2021	R\$ 621.966,29
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EXECUÇÃO DE FUNDAÇÕES	2021-06-07_NF 62_FLORIO_COMPROVANTE	07/06/2021	R\$ 519.808,17
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-06-30_NF 429_MARLUC_COMPROVANTE	30/06/2022	R\$ 621.966,29
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MADEIRITE	2021-07-05_NF 1643_CANÇÃO MADEIRA_COMPROVANTE	05/07/2021	R\$ 53.433,33

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MADEIRITE	2021-09-03_NF 1643_CANÇÃO MADEIRA_COMPROVANTE	03/09/2021	R\$ 53.433,33
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MADEIRITE	2021-09-03_NF 1643_CANÇÃO MADEIRA_COMPROVANTE.1	03/09/2021	R\$ 53.433,33
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2021-06-21_NF 1625_INGA SUL_COMPROVANTE	21/06/2021	R\$ 234.654,09
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	PEDRA	2021-06-21_NF 111664_PEDREIRA CATEDRAL_COMPROVANTE	21/06/2021	R\$ 236.901,48
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-07-02_NF 147368_GERDAU_COMPROVANTE	02/07/2021	R\$ 99.023,17
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-07-15_NF 147369_GERDAU_COMPROVANTE	15/07/2021	R\$ 141.879,68
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2021-07-05_NF 2_OKKA_COMPROVANTE	05/07/2021	R\$ 80.458,15
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-07-05_NF 5_C DO BEM_COMPROVANTE	05/07/2021	R\$ 85.334,26
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-07_NF 591_TCS_COMPROVANTE	19/07/2021	R\$ 167.670,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-07-19_NF 147760_GERDAU_COMPROVANTE	19/07/2021	R\$ 146.633,54
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-06-30_NF 428_MARLUC_COMPROVANTE	30/06/2021	R\$ 210.764,05
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-07-11_NF 30_OKKA_COMPROVANTE	11/07/2022	R\$ 331.306,99

		DE MARINGÁ					
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-08-20_NF 147821_GERDAU_COMPROVANTE	20/08/2021	R\$ 141.990,12
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EXECUÇÃO DE FUNDAÇÕES	2021-07-07_NF 65_FLORIO SISTEMAS DE FUNDAÇÕES_COMPROVANTE	07/07/2021	R\$ 252.294,07
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-08-23_NF 147882_GERDAU_COMPROVANTE	23/08/2021	R\$ 161.455,42
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-08-25_NF 147957_GERDAU_COMPROVANTE	25/08/2021	R\$ 151.240,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-08-30_NF 148075_GERDAU_COMPROVANTE	30/08/2021	R\$ 165.698,91
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-08-31_NF 148265_GERDAU_COMPROVANTE	31/08/2021	R\$ 206.691,45
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2021-08-05_NF 4_OKKA 11 CONSTRUÇÃO CIVIL_COMPROVANTE	05/08/2021	R\$ 140.282,15
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-08-31_NF 105782_GERDAU_COMPROVANTE	31/08/2021	R\$ 108.781,38
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-08-31_NF 148340_GERDAU_COMPROVANTE	31/08/2021	R\$ 164.314,59
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-08-04_NF 434 CONSTRUTORA MARLUC_COMPROVANTE	04/08/2021	R\$ 536.262,58

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-08-04_NF 435_CONSTRUTORA MARLUC_COMPROVANTE	04/08/2021	R\$ 181.721,86
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-08-30_NF 441_CONSTRUTORA MARLUC_COMPROVANTE	30/08/2021	R\$ 471.916,12
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	PEDRA	2021-09-20_NF 114977_PEDREIRA CATEDRAL_COMPROVANTE	20/09/2021	R\$ 271.981,98
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-11-16_NF 52166_FERRO E AÇO BERTIN_COMPROVANTE	16/11/2021	R\$ 84.574,48
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-10-29_NF 149711_GERDAU_COMPROVANTE	29/10/2021	R\$ 144.366,91
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-10-27_NF 150037_GERDAU_COMPROVANTE	29/10/2021	R\$ 178.847,88
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2021-10-05_NF 7_OKKA_COMPROVANTE	05/10/2021	R\$ 200.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2021-10-25_NF 7_OKKA_COMPROVANTE	25/10/2021	R\$ 137.282,43
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-10-29_NF 1514248_GERDAU_COMPROVANTE	29/10/2021	R\$ 81.554,18
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-09-30_NF 452_MARLUC_COMPROVANTE	30/09/2021	R\$ 214.976,10
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-10-07_NF 452_MARLUC_COMPROVANTE	07/10/2021	R\$ 156.427,48
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-10-29_NF 452_MARLUC_COMPROVANTE	29/10/2021	R\$ 150.000,00

		DE MARINGÁ					
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2021-09-30_NF 453_MARLUC_COMPROVANTE	30/09/2021	R\$ 521.403,60
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-10-29_NF 150192_GERDAU_COMPROVANTE	29/10/2021	R\$ 176.896,43
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2021-12-02_NF 150579_GERDAU_COMPROVANTE	02/12/2021	R\$ 169.514,13
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FISCALIZAÇÃO DE OBRA	2021-10-26_NF 651_VAEA_COMPROVANTE	26/10/2021	R\$ 76.072,50
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2022-03-22_NF 466, NF 469, NF 473_MARLUC_COMPROVANTE	23/03/2022	R\$ 434.057,48
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2022-03-23_NF 466, NF 469, NF 473_MARLUC_COMPROVANTE	23/03/2022	R\$ 397.794,75
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2022-03-23_NF 466, NF 469, NF 473_MARLUC_COMPROVANTE	23/03/2022	R\$ 368.147,77
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2022-02-18_NF 154557_GERDAU_COMPROVANTE	18/02/2022	R\$ 134.873,90
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-04-05_NF 1614_CAPITAL PR_COMPROVANTE	05/04/2022	R\$ 200.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-05-05_NF 27_OKKA_COMPROVANTE	05/05/2022	R\$ 212.295,66
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2022-05-16_NF 14466_CIA DE CIMENTO ITAMBÉ_COMPROVANTE	16/05/2022	R\$ 169.281,30

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2022-05-16_NF 14467_CIA DE CIMENTO ITAMBÉ_COMPROVANTE	16/05/2022	R\$ 88.380,27
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-06-10_NF 28_OKKA_COMPROVANTE	10/06/2022	R\$ 228.212,09
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2022-06-15_NF 14633_CIA DE CIMENTO ITAMBÉ_COMPROVANTE	15/06/2022	R\$ 187.137,10
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2022-06-17_NF 298_NOVO ENGENHARIA_COMPROVANTE	17/06/2022	R\$ 142.500,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2022-07-15_NF 14758_CIA DE CIMENTO ITAMBÉ_COMPROVANTE	15/07/2022	R\$ 331.178,57
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2022-07-15_NF 319_NOVO ENGENHARIA_COMPROVANTE	15/07/2022	R\$ 95.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-08-10_NF 32_OKKA_COMPROVANTE	10/08/2022	R\$ 246.790,88
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2022-08-16_NF 14904_CIA DE CIMENTO ITAMBÉ_COMPROVANTE	16/08/2022	R\$ 89.482,54
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2022-08-16_NF 337_NOVO ENGENHARIA_COMPROVANTE	16/08/2022	R\$ 95.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-09-12_NF 33_OKKA_COMPROVANTE	12/09/2022	R\$ 189.600,00

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2022-09-30_NF 15038_CIA DE CIMENTO ITAMBÉ_COMPROVANTE	30/09/2022	R\$ 124.442,95
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	INFRA-ESTRUTURA	2022-09-12_NF 804_ELETRO XAVIER_COMPROVANTE	12/09/2022	R\$ 60.539,98
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	INFRA-ESTRUTURA	2022-09-16_NF 804_ELETRO XAVIER_COMPROVANTE	16/09/2022	R\$ 23.119,77
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2022-09-09_NF 356_NOVO ENGENHARIA_COMPROVANTE	09/09/2022	R\$ 111.800,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-10-10_NF 34_OKKA_COMPROVANTE	10/10/2022	R\$ 136.036,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	2022-10-10_NF 1170_UNIDOS SERVIÇOS_COMPROVANTE	10/10/2022	R\$ 75.522,08
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2022-10-17_NF 377_NOVO ENGENHARIA_COMPROVANTE	17/10/2022	R\$ 215.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2021-07-20_NF 6193_INGÁ SUL_COMPROVANTE	20/07/2021	R\$ 178.512,81
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2021-09-20_NF 6436_INGÁ SUL_COMPROVANTE	20/09/2021	R\$ 269.178,73
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2021-10-20-NF 6545_INGÁ SUL_COMPROVANTE	20/10/2021	R\$ 79.792,52
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2021-10-26_NF 6546_INGÁ SUL_COMPROVANTE	26/10/2021	R\$ 127.938,04
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FERRO	2022-10-31_NF 7929_CIA METALURGICA_COMPROVANTE	31/10/2022	R\$ 13.116,42

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	2022-10-31_RECIBO 70190_SH FORMAS_COMPROVANTE	31/10/2022	R\$ 72.347,12
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	SISTEMA DE AR CONDICIONADO	2022-11-08_NF 53877_DAKIN AR CONDICIONADO_COMPROVANTE	08/11/2022	R\$ 80.503,83
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EXAUSTOR E VENTILADOR	2022-11-09_NF 54160_SICTELL_COMPROVANTE	09/11/2022	R\$ 17.183,05
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MÃO DE OBRA CONTRATADA	2022-11-10_NF 124_JOCIEL_COMPROVANTE	10/11/2022	R\$ 62.326,32
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONCRETAGEM	2022-10-17_NF 15156_CIA DE CIMENTO ITAMBÉ_COMPROVANTE	17/10/2022	R\$ 65.996,82
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	2022-03-02_FAT 69130_SH FORMAS_COMPROVANTE	02/03/2022	R\$ 51.125,28
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	PEDRA	2022-02-21_NF 119601_PEDREIRA CATEDRAL_COMPROVANTE	21/02/2022	R\$ 173.162,86
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	INFRA-ESTRUTURA	2022-11-10_NF 828_ELETRO XAVIER_COMPROVANTE	10/11/2022	R\$ 102.532,04
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-11-10_NF 35_OKKA_COMPROVANTE	10/11/2022	R\$ 113.021,17
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CANO DE COBRE	2022-07-22_NF 529808_DUFRIO_COMPROVANTE	22/07/2022	R\$ 132.563,26
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CANO DE COBRE	2022-08-25_NF 529808_DUFRIO_COMPROVANTE	25/08/2022	R\$ 133.135,76
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CANO DE COBRE	2022-09-30_NF 529808_DUFRIO_COMPROVANTE	30/09/2022	R\$ 133.952,11

		DE MARINGÁ					
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CANO DE COBRE	2022-06-23_NF 529808_DUFRIO_COMPROVANTE	23/06/2022	R\$ 25.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CONSTRUÇÃO CIVIL	2022-11-16_NF 395_NOVO ENGENHARIA_COMPROVANTE	16/11/2022	R\$ 209.260,31
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-09-13_NF 97_M L S CONSTRUTORA_COMPROVANTE	13/09/2022	R\$ 20.956,70
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-09-08_NF 126 ENGEZA_COMPROVANTE	08/09/2022	R\$ 22.231,48
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-08-26_NF 48432_ZANAC_COMPROVANTE	26/08/2022	R\$ 22.958,81
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MÃO DE OBRA - INSTALAÇÃO DRYWALL	2022-09-09_NF 54_CAPITAL ENG_COMPROVANTE	09/09/2022	R\$ 26.832,32
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FERRO	2022-06-13_NF 5534_CIA METALURGICA_COMPROVANTE	13/06/2022	R\$ 19.094,58
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FERRO	2022-07-12_NF 5534_CIA METALURGICA_COMPROVANTE	12/07/2022	R\$ 19.094,58
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-07-20_NF 940_PROTENTEC_COMPROVANTE	20/07/2022	R\$ 19.158,53
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FERRO	2022-06-06_NF 5366_CIA METALURGICA_COMPROVANTE	06/06/2022	R\$ 19.201,20
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FERRO	2022-07-05_NF 5366_CIA METALURGICA_COMPROVANTE	05/07/2022	R\$ 19.201,20

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-04-05_NF 46421_ZANAC_COMPROVANTE	05/04/2022	R\$ 19.698,94
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-04-11_NF 46531_ZANAC_COMPROVANTE	11/04/2022	R\$ 19.698,94
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-04-18_NF 46617_ZANAC_COMPROVANTE	18/04/2022	R\$ 19.698,94
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-04-22_NF 46717_ZANAC_COMPROVANTE	22/04/2022	R\$ 19.698,94
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FERRO	2022-10-21_NF 8370_CIA METALURGICA_COMPROVANTE	21/10/2022	R\$ 23.593,46
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FERRO	2022-11-21_NF 8370_CIA METALURGICA_COMPROVANTE	21/11/2022	R\$ 23.593,47
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MÃO DE OBRA	2022-07-08_NF 60_G M DE OLIVEIRA_COMPROVANTE	08/07/2022	R\$ 20.250,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-05-04_NF 865_PROTENTEC_COMPROVANTE	04/05/2022	R\$ 21.930,39
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MÃO DE OBRA	2022-05-05_NF 57_G M DE OLIVEIRA_COMPROVANTE	05/05/2022	R\$ 22.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MÃO DE OBRA	2022-06-10_NF 58_G M DE OLIVEIRA_COMPROVANTE	10/06/2022	R\$ 22.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-07-25_NF 71837_BANDEIRANTES_COMPROVANTE	25/07/2022	R\$ 22.518,96
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MANUTENÇÃO GRUA	2022-03-07_NF 382_U D BRONGNOLI_COMPROVANTE	07/03/2022	R\$ 20.750,00

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-04-05_NF 101_ENGEZA_COMPROVANTE	05/04/2022	R\$ 23.006,70
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-03-18_NF 1292_SOLAR_COMPROVANTE	18/03/2022	R\$ 23.333,30
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-04-01_NF 1292_SOLAR_COMPROVANTE	01/04/2022	R\$ 23.333,30
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	2022-04-18_NF 1292_SOLAR_COMPROVANTE	18/04/2022	R\$ 23.333,30
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	2022-04-28_FAT 69395_SH FORMAS_COMPROVANTE	28/04/2022	R\$ 29.522,77
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AÇO	2022-01-26_NF 153621_GERDAU_COMPROVANTE	26/01/2022	R\$ 30.884,16
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-07-11_NF 94_M L S CONSTRUTORA_COMPROVANTE	11/07/2022	R\$ 31.471,86
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-04-05_NF 89_M L S CONSTRUTORA_COMPROVANTE	05/04/2022	R\$ 31.592,33
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MANUTENÇÃO EM EQUIPAMENTO	2022-05-05_NF 5229_TBI_COMPROVANTE	05/05/2022	R\$ 32.490,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	MÃO DE OBRA - INSTALAÇÃO DRYWALL	2022-06-10_NF 39_CAPITAL ENG_COMPROVANTE	10/06/2022	R\$ 33.174,13
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FERRO	2022-11-10_NF 2169_CAPITAL PR_COMPROVANTE	10/11/2022	R\$ 231.400,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-06-10_NF 91_M L S CONSTRUTORA_COMPROVANTE	10/06/2022	R\$ 42.033,87

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	EMPREITEIROS	2022-05-05_NF 90_M L S CONSTRUTORA_COMPROVANTE	05/05/2022	R\$ 42.047,25
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	PORTAS	2022-10-24_NF 429831_ZEUS DO BRASIL_COMPROVANTE	24/10/2022	R\$ 47.116,47
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	PORTAS	2022-11-16_NF 429831_ZEUS DO BRASIL_COMPROVANTE	16/11/2022	R\$ 47.116,47
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	SISTEMA DE AR CONDICIONADO	2022-10-10_NF 53872_DAIKIN_COMPROVANTE	10/10/2022	R\$ 44.036,07
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	SISTEMA DE AR CONDICIONADO	2022-11-08_NF 53872_DAIKIN_COMPROVANTE	08/11/2022	R\$ 44.036,07
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	SISTEMA DE AR CONDICIONADO	2022-10-10_NF 53873_DAIKIN_COMPROVANTE	10/10/2022	R\$ 43.190,11
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	SISTEMA DE AR CONDICIONADO	2022-11-08_NF 53873_DAIKIN_COMPROVANTE	08/11/2022	R\$ 43.190,11
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	SISTEMA DE AR CONDICIONADO	2022-10-10_NF 53869_DAIKIN_COMPROVANTE	10/10/2022	R\$ 27.691,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	SISTEMA DE AR CONDICIONADO	2022-11-08_NF 53869_DAIKIN_COMPROVANTE	08/11/2022	R\$ 27.691,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CORDOALHAS	2021-06-01_NF 10462_AWA DISTRIBUIDORA_COMPROVANTE	01/06/2021	R\$ 967.491,68
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	CORDOALHAS	2021-06-18_NF 10462_AWA DISTRIBUIDORA_COMPROVANTE	18/06/2021	R\$ 967.491,68
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-10-26_CT 5253_ELEVADORES_COMPROVANTE	26/10/2022	R\$ 283.465,00

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-11-28_CT 5253_ELEVADORES_COMPROVANTE	28/11/2022	R\$ 283.465,02
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-08-05_CT 6910_ELEVADORES_COMPROVANTE	05/08/2022	R\$ 42.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-11-11_CT 6910_ELEVADORES_COMPROVANTE	11/11/2022	R\$ 42.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-08-05_CT 8391_ELEVADORES_COMPROVANTE	05/08/2022	R\$ 68.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-11-07_CT 8391_ELEVADORES_COMPROVANTE	07/11/2022	R\$ 68.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-10-10_CT 5253. 8391.6910_ELEVADORES_COMPROVANTE	10/10/2022	R\$ 393.465,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-08-29_CT 5253_ELEVADORES_COMPROVANTE	29/08/2022	R\$ 283.465,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-09-05_CT 6910_ELEVADORES_COMPROVANTE	05/09/2022	R\$ 42.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-09-05_CT 8391_ELEVADORES_COMPROVANTE	05/09/2022	R\$ 68.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-01-31_CT 5253_ELEVADORES_COMPROVANTE	31/01/2022	R\$ 267.358,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-03-18_CT 5253_ELEVADORES_COMPROVANTE	18/03/2022	R\$ 272.705,16
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-05-02_CT 5253_ELEVADORES_COMPROVANTE	02/05/2022	R\$ 150.000,00

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-05-30_CT 5253_ELEVADORES_COMPROVANTE	30/05/2022	R\$ 274.603,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-06-30_CT 5253_ELEVADORES_COMPROVANTE	30/06/2022	R\$ 274.603,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-05-06_CT 6910_ELEVADORES_COMPROVANTE	06/05/2022	R\$ 21.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-06-06_CT 6910_ELEVADORES_COMPROVANTE	06/06/2022	R\$ 21.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-07-05_CT 6910_ELEVADORES_COMPROVANTE	05/07/2022	R\$ 42.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-12-05_CT 6910_ELEVADORES_COMPROVANTE	05/12/2022	R\$ 42.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-05-06_CT 8391_ELEVADORES_COMPROVANTE	06/05/2022	R\$ 34.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-06-06_CT 8391_ELEVADORES_COMPROVANTE	06/06/2022	R\$ 34.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-07-05_CT 8391_ELEVADORES_COMPROVANTE	05/07/2022	R\$ 68.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	AQUISIÇÃO DE ELEVADORES	2022-12-05_CT 8391_ELEVADORES_COMPROVANTE	05/12/2022	R\$ 68.000,00
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FACHADA DE VIDRO	2022-05-25_CT 2811_RISSI FACHADAS_COMPROVANTE	25/05/2022	R\$ 246.309,80
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FACHADA DE VIDRO	2022-05-25_CT 2811_RISSI FACHADAS_COMPROVANTE	25/05/2022	R\$ 93.105,08

UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FACHADA DE VIDRO	2022-06-10_CT 2811_RISSI FACHADAS_COMPROVANTE	10/06/2022	R\$ 90.518,82
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FACHADA DE VIDRO	2022-06-10_CT 2811_RISSI FACHADAS_COMPROVANTE	10/06/2022	R\$ 246.309,72
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FACHADA DE VIDRO	2022-07-15_CT 2811_RISSI FACHADAS_COMPROVANTE	15/07/2022	R\$ 355.224,15
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FACHADA DE VIDRO	2022-08-16_CT 2811_RISSI FACHADAS_COMPROVANTE	16/08/2022	R\$ 176.238,40
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FACHADA DE VIDRO	2022-08-17_CT 2811_RISSI FACHADAS_COMPROVANTE	17/08/2022	R\$ 176.685,43
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FACHADA DE VIDRO	2022-10-06_CT 2811_RISSI FACHADAS_COMPROVANTE	06/10/2022	R\$ 345.988,45
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FACHADA DE VIDRO	2022-10-17_CT 2811_RISSI FACHADAS_COMPROVANTE	17/10/2022	R\$ 329.535,98
UNIQUE MEDICAL CENTER	82166	2º SERV DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ	CR INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA	FACHADA DE VIDRO	2022-11-16_CT 2811_RISSI FACHADAS_COMPROVANTE	16/11/2022	R\$ 333.985,49
Total de reembolso							R\$ 25.134.970,80

ANEXO IX – DESPESAS

DESPESAS FLAT

1ª Série:

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 50.000,00	11,15%	R\$ 56.274,62
Coordenador Líder	Genial Investimentos	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição	Conforme Contrato de Distribuição	Conforme Contrato de Distribuição
Escrituração Nota Comercial	Trustee	% do CRI	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Emissão CCI	CHP	Fixo	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004207%	0,00%	R\$ 2.313,85
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 12.650,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 550,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 16.500,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	OT	Fixo	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	OT	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Figuciário - Destinação de Recurso - 1ª parcela Semestral	OT	Fixo	R\$ 2.000,00	12,15%	R\$ 2.276,61
Agente de Monitoramento de obras	Harca	Fixo	R\$ 5.000,00	0,000%	R\$ 5.000,00
Servicer - Auditoria	Innovar	R\$ 65,00 por contrato	R\$ 65,00	0,00%	R\$ 6.500,00

2ª Série:

Despesas Flat	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Assessor Legal	Duarte Garcia	Contratado apartado	R\$ 175.000,00	14,53%	R\$ 204.650,20
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Emissão CCI	CHP	Fixo (por CCI)	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Registro Nota Comercial	Trustee	Fixo (por NC)	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Custódia Nota Comercial	Trustee	Fixo (por NC)	R\$ 5.000,00	11,15%	R\$ 5.627,46
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,0041770%	0,00%	R\$ 1.490,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0290000%	0,00%	R\$ 5.800,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 200,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 6.000,00
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	OT	Fixo (anual)	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 750,00	11,15%	R\$ 844,12

DESPESAS RECORRENTES

1ª Série:

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	OT	Semestral	R\$ 2.000,00	12,15%	R\$ 2.276,61
Custódia das CCI	CHP	Anual	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22

Escrituração de Nota Comercial	Trustee	Anual	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 804,60	0,00%	R\$ 804,60
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Escrituração e Elab. das DF (RCVM 60)	Link	Mensal	R\$ 238,00	0,00%	R\$ 238,00
Auditoria das DF (RCVM 60)	BDO	Anual	R\$ 3.100,00	14,25%	R\$ 3.615,16
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 605,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 440,00
Agente de Monitoramento	Planilhar	Mensal	R\$ 22.000,00	0,00%	R\$ 22.000,00
Servicer	Innovar	Mensal (R\$ 15,00 por contrato ou Mín 1.400)	1.400,00	0,00%	R\$ 1.400,00
Total					R\$ 62.635,88

2ª Série:

Despesas de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 8.000,00	9,65%	R\$ 8.854,45
Custódia da CCI	CHP	Anual (por CCI)	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Escrituração Nota Comercial	Trustee	Mensal	R\$ 500,00	11,15%	R\$ 562,75
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 750,00	11,15%	R\$ 844,12
Banco Escriturador	Itaú	Mensal (por série)	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 220,00
Custódia da CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 160,00
Total					13.183,57

ANEXO X-A – DESTINAÇÃO FUTURA – 1ª SÉRIE

COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE			
ENDEREÇO: Lote nº 40, 40-A/41, e 08, 09, 10, 11, 12 - Recanto dos Magnatas			
MATRÍCULA: 82.166, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá/PR			
PROPRIETÁRIO: ADI Ingá Holding S.A.			
CRONOGRAMA INDICATIVO			
PERÍODO DE UTILIZAÇÃO	% DE UTILIZAÇÃO (em relação ao Valor Total da Destinação Futura)	VALOR DE UTILIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
Data de Emissão dos CRI da 1ª Série até o 6º mês	100%	R\$ 29.865.029,20 para fins de Destinação Futura, tendo em vista que R\$ 25.134.970,80 foi destinado para fins de Reembolso	Construção

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 da 1ª Emissão em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação Futura – 1ª Série 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 Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados no Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A - B)	Valores a serem destinados no Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados no Empreendimento Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados no Empreendimento Destinação Futura (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a ser destinado ao Empreendimento Destinação Futura(*)
Complexo Hospitalar Unique	Construção	R\$76.628.346,4 9	R\$32.745.34 9,57	R\$43.882.996,92	R\$0,00	R\$43.882.996,92	R\$29.865.029,20	R\$54,30%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais, qual seja R\$55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais)

ANEXO X-B – DESTINAÇÃO FUTURA – 2ª SÉRIE

COMPLEXO HOSPITALAR UNIQUE			
ENDEREÇO: Lote nº 40, 40-A/41, e 08, 09, 10, 11, 12 - Recanto dos Magnatas			
MATRÍCULA: 82.166, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá/PR			
PROPRIETÁRIO: ADI Ingá Holding S.A.			
CRONOGRAMA INDICATIVO			
PERÍODO DE UTILIZAÇÃO	% DE UTILIZAÇÃO (em relação ao Valor Total da Destinação Futura)	VALOR DE UTILIZAÇÃO	DESTINAÇÃO
Data de Emissão dos CRI da 2ª Série até Data de Vencimento	100%	R\$ 20.000.000,00	Construção

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 da 2ª Emissão em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação Futura – 2ª Série 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 Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Empreendimento o Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) por Empreendimento o Destinação	Gastos já realizados no Empreendimento o Destinação até a Data de Emissão (R\$)	Valores a serem gastos no Empreendimento o Destinação (R\$)	Valores a serem destinados no Empreendimento o Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados no Empreendimento o Destinação (R\$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados no Empreendimento o Destinação de Recursos	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a ser destinado ao Empreendimento o Destinação de Recursos (*)
		(A)	(B)	(C = A - B)	(D)	(E = C - D)	(R\$)	
Complexo Hospitalar Unique	Construção	R\$ 120.061.631,41	R\$ 97.238.443,48	R\$ 22.823.187,93	0	R\$ 22.823.187,93	R\$ 20.000.000,00	100%

(*)Os percentuais acima indicados dos Empreendimento Lastro foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais da 2ª Emissão, qual seja R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7KXT8-6828M-SJ9G7-QV88K

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

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

Roberto Saka (CPF 075.594.008-33)

Gabriela Farias do Prado Lelis (CPF 421.191.068-00)

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7KXT8-6828M-SJ9G7-QV88K>

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

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