

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 11ª EMISSÃO DAS
SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS Nºs BRPVSCCRI1U4
E BRPVSCCRI1V2

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 11ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS
BRPVSCCRI1U4 E BRPVSCCRI1V2

Demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2026

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Administradores e Investidores do

Patrimônio Separado da 11ª Emissão das Séries 1ª e 2ª - CRI - ISINs nºs BRPVSCCRI1U4 e BRPVSCCRI1V2

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado da 11ª Emissão das Séries 1ª e 2ª - CRI - ISINs nºs BRPVSCCRI1U4 e BRPVSCCRI1V2 ("Patrimônio Separado"), administrado pela Companhia Província de Securitização ("Securitizadora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras anteriormente referidas para o exercício findo em 30 de junho de 2026 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados, que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme notas explicativas nºs 1 e 2.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para as notas explicativas nºs 1 e 2 às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2026, as quais descrevem que a base contábil dessas demonstrações financeiras, elaboradas exclusivamente para atendimento das legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados e do artigo 50º da Resolução CVM nº 60/21, que requerem que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Consequentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Estruturação, lastro e custódia de recebíveis imobiliários e emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, no contexto de suas operações normais, a Securitizadora estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários (Recebíveis imobiliários com regime fiduciário), os quais não possuem câmara de liquidação, ou mesmo um mercado organizado de negociação que permita o controle e lastro, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), veiculados com regime fiduciário. Não obstante, a Securitizadora também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário. Devido à relevância destes assuntos, considerando as operações descritas e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, definimos esse assunto como significativo para nossa auditoria.

Resposta da auditoria ao assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles implementados pela Securitizadora e efetuamos procedimentos específicos de auditoria que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura dos termos de securitização e alterações posteriores, quando aplicável, focando as condições determinadas e se estas foram refletidas nas demonstrações financeiras;
- Verificação do lastro dos recebíveis imobiliários, incluindo suas garantias;
- Verificação da custódia dos direitos creditórios e CRIs emitidos;
- Comparação da posição da carteira dos recebíveis imobiliários com os relatórios financeiros, analisando a titularidade dos ativos ao Patrimônio Separado;
- Comparação das premissas previstas nos ativos e passivos registrados, avaliando seu adequado registro e verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício;
- Avaliação das adequadas divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a titularidade do Patrimônio Separado sobre os Recebíveis imobiliários a receber e os CRIs a pagar, assim como a correta mensuração, contabilização e divulgação em nota explicativa dos respectivos ativos e passivos no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Perda por redução ao valor recuperável (*impairment*) dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário

Conforme mencionado nas notas explicativas nºs 3 e 5, o valor recuperável dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário detidos pelo Patrimônio Separado é determinado quando existe evidência provável de que esse não será capaz de receber os valores devidos, evidência esta que contempla a utilização de julgamentos e premissas relevantes, que incluem análises sobre fatores externos, condições econômicas gerais e capacidade de liquidação futura pelo devedor/cedente, bem como fatores internos, tais como histórico de pagamentos e garantias. Esses fatores são considerados na identificação de indícios de perda por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios bem como no cálculo do valor recuperável. Devido à relevância e ao nível de julgamento inerente à determinação do valor recuperável dos direitos creditórios, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram:

- Avaliação e análise das premissas utilizadas na mensuração de eventuais perdas, considerando histórico de pagamentos, liquidação futura e garantias oferecidas sobre os direitos creditórios;
- Avaliação, quando aplicável, do registro de perdas estimadas e premissas utilizadas;
- Avaliação das adequadas divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a realização e recuperação dos recebíveis imobiliários, bem como as divulgações relacionadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração da Securitizadora pelas demonstrações financeiras

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados e que também consideram as disposições previstas na Resolução CVM nº 60/21, e alterações posteriores, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações aplicáveis aos Patrimônios Separados, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Securitizadora;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Patrimônio Separado a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

BALANÇO PATRIMONIAL
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 11ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª – CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1U4 E BRPVSCCRI1V2
(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)
EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025
(Em milhares de Reais)

	Nota <u>Explicativa</u>	2026	2025		Nota <u>Explicativa</u>	2026	2025
ATIVO				PASSIVO			
CIRCULANTE		5.273	19.626	CIRCULANTE		5.273	19.626
Caixa e equivalentes de caixa	4	228	1.074	Captação de recursos	6	5.045	18.552
				Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		5.045	18.552
Direitos Creditórios	5	5.045	18.552	Outras obrigações	7	228	1.074
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		5.045	18.552	Valores retidos com regime fiduciário		-	647
				Fiscais e previdenciárias		-	1
				Credores diversos		222	426
				Provisão para pagamentos a efetuar		6	-
NÃO CIRCULANTE		597	3.986	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		597	3.986
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		597	3.986	Captação de recursos	6	597	3.986
Direitos Creditórios	5	597	3.986	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário		597	3.986
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário		597	3.986				
TOTAL DO ATIVO		5.870	23.612	TOTAL DO PASSIVO		5.870	23.612

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 11ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª – CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1U4 E BRPVSCCRI1V2

(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)

EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e Atualização sobre Direitos creditórios	5	4.134	5.797
Total das receitas da intermediação financeira		4.134	5.797
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA			
Juros e atualização de CRI	6	(4.134)	(5.797)
Total das despesas da intermediação financeira		(4.134)	(5.797)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Outras despesas administrativas	8	(294)	(517)
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(294)	(517)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas Financeiras	4	218	282
Despesas Financeiras		(218)	(282)
Total do resultado financeiro		-	-
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		294	517
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		-	-
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO
PATRIMÔNIO SEPARADO DA 11ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª - CRI - ISINS NºS BRPVSCCRI1U4 E BRPVSCCRI1V2
(Administrado por Companhia Provincia de Securitização S.A)
EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025
(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2026	2025
FLUXO DE CAIXA DA OPERAÇÃO			
ENTRADAS DE CAIXA			
(+) Recebimento de direitos creditórios	5	20.335	3.177
(+) Outros recebimentos		-	6
(+) Rendimento com aplicações Financeiras		133	224
Total das entradas de caixa		20.468	3.407
SAIDAS DE CAIXA			
(-) Pagamentos efetuados à classe sênior	6	(2.264)	(2.596)
Amortização do principal		(2.113)	(2.098)
Juros		(151)	(498)
(-) Pagamentos efetuados à classe júnior	6	(18.766)	-
Amortização do principal		(17.231)	-
Juros		(1.535)	-
(-) Pagamento de despesas	8	(284)	(515)
(-) Liberação de fundo de obra		-	(3.092)
(-) Devolução de excedente de arrecadação	5	-	(289)
Total das saídas de caixa		(21.314)	(6.492)
VARIAÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA DO PATRIMÔNIO SEPARADO		(846)	(3.085)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No início do exercício		1.074	4.159
No fim do exercício		228	1.074
Redução do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(846)	(3.085)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Província de Securitização (“Emissora”, “Securitizadora” e/ou “Companhia”), foi constituída em 19 de dezembro de 2000, é uma sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Anteriormente sua sede era na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, a alteração consta na Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de outubro de 2019.

No desempenho do seu objeto social e na condição de Emissora dos Certificados de Recebíveis a Companhia constituiu o Patrimônio Separado (“Patrimônio Separado”) com registro na CETIP nº 22I0053302 - 22I0053638, ao qual se referem às demonstrações financeiras ora disponibilizadas em cumprimento ao disposto principalmente, na Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, e pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e alterações posteriores, relativas aos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

Em complemento, registramos a seguir outras informações relacionadas ao Patrimônio Separado citado:

- a) Datas de início e término da emissão: CRI 1ª, de 8 de setembro de 2022 à 18 de novembro de 2025, em decorrência do resgate antecipado e CRI 2ª, de 08 de setembro de 2022 à 30 de agosto de 2027.
- b) Sumário das operações efetuadas: Emissão lastreada em direitos creditórios imobiliários decorrentes de cédula de crédito bancário, conforme descrito na nota explicativa nº 5.
- c) Crítérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios: a operação não tem previsão de aquisição de novos direitos creditórios durante o seu curso.
- d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos: A emissão não conta com a contratação de instrumentos financeiros derivativos, motivo pelo qual não foram identificados riscos relacionados à contratação desses instrumentos na estrutura da Emissão.
- e) Mecanismos de retenção de risco utilizados na estrutura da securitização, tais como garantias reais ou fidejussórias, subordinação ou coobrigação, assim como, se for o caso, a utilização desses mecanismos durante o exercício: Aval; Fiança; Cessão Fiduciária; Alienação Fiduciária de Imóveis; Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, regido pela Lei 14.430/22 e demais legislações aplicáveis ao Patrimônio Separado, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, nos pronunciamentos, orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) requeridos na Resolução CVM Nº 60/21, e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das informações anuais individuais exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As demonstrações financeiras incluem estimativas contábeis e também exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis referentes às perdas esperadas dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário.

Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas informações anuais individuais são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Emissora. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Emissora em 25 de setembro de 2026.

3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As políticas contábeis materiais adotadas para elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

a) Caixa e equivalente de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente cotas de fundo de investimento, operações compromissadas e Certificado de Depósito Bancário - CDB. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, não superando o valor de mercado conforme Resolução CVM nº 60/21.

b) Instrumentos financeiros

b.1) Ativos financeiros não derivativos

São representados por direitos creditórios classificados na categoria de ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, com pagamentos fixos ou calculáveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os direitos creditórios são medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

b.2) Passivos financeiros não derivativos

São representados por obrigações por emissão dos CRIs, reconhecidos inicialmente pelo valor justo, acrescidos de quaisquer custos de transações atribuíveis na data de negociação na qual a Emissora identifica que o Patrimônio Separado se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado, através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

c) Redução ao valor recuperável (“*impairment*”)

Ativos financeiros

O Patrimônio Separado reconhece perdas esperadas de crédito sobre os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

As perdas esperadas dos recebíveis imobiliários com regime fiduciário, são estabelecidas quando existe uma evidência provável de que o Patrimônio Separado não será capaz de receber os valores devidos e seus impactos serão registrados em contrapartida no passivo do Patrimônio Separado. O valor da perda esperada é calculado como a diferença entre valor contábil e valor recuperável dos recebíveis.

Além da verificação da situação de inadimplência, são considerados outros fatores que possam interferir na análise sobre a capacidade de liquidação dos fluxos de caixa esperados para o cumprimento das obrigações junto aos investidores.

d) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado e/ou expectativa futura, se a Emissora, em nome do Patrimônio Separado, tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuadas de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

Em 30 de junho de 2026 não há processos judiciais a serem registrados ou apresentados.

e) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os demais ativos e passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

f) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidas dentro de "receitas da intermediação financeira" e "despesas da intermediação financeira" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros. Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário

É formado como consequência do processo de segregação das demonstrações financeiras dos patrimônios separados das demonstrações financeiras da securitizadora, dentre os quais se destacam a observância da legislação aplicável aos CRIs e a legislação tributária, representando a destinação do resultado apurado no período, para composição dos valores a serem suportados pelo investidor caso essas insuficiências venham efetivamente a impactar às expectativas de retorno da emissão ou por valores a serem destinados no encerramento da operação conforme estabelece as determinações legais.

g) Informação por segmento

O Patrimônio Separado opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

h) Imposto de renda e contribuição social

Em decorrência do disposto na legislação tributária vigente, a tributação dos eventuais resultados do patrimônio separado é realizada em base consolidada com os resultados registrados pela emissora. Nesse sentido, não são evidenciados gastos relacionados à tributação a título de impostos de renda e de contribuição social sobre o lucro líquido.

i) Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi elaborada pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 (R2) – Demonstrações dos fluxos de caixa.

j) Patrimônio separado

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da Emissora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, a Emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o Balanço Patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, este deverá impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da Emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	30/06/2026	30/06/2025
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	208	750
Aplicação automática	20	324
Total	<u>228</u>	<u>1.074</u>

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 11ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª – CRI – ISINS Nºs BRPVSCCRI1U4 E BRPVSCCRI1V2

(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

Inicialmente as cotas de fundos de investimento são registradas pelo seu valor de aquisição sendo atualizado diariamente, pelos respectivos valores das cotas divulgados pelos seus respectivos Administradores. As receitas financeiras oriundas de aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB's) e aplicações automáticas totalizaram o montante de R\$ 218 (R\$ 282 em 2025).

5. INFORMAÇÕES DETALHADAS SOBRE DIREITOS CREDITÓRIOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS COM REGIME FIDUCIÁRIO

a. Descrição dos direitos creditórios imobiliários adquiridos:

A emissão é lastreada em direitos creditórios imobiliários decorrentes de cédula de crédito bancário, cujo a devedora é a Construtora Cassio e Adriano S.A., que tem como instituição custodiante a Companhia Hipotecária Piratini – CHP e instituição fiduciária a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., vinculados em regime fiduciário para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sendo a 11ª Emissão das 1ª e 2ª séries da Emissora, sob registro ISINS nºs BRPVSCCRI1U4 e BRPVSCCRI1V2.

Os recebíveis que são objeto de lastro para as emissões, possuem as mesmas características e atualização constantes na nota explicativa nº 6.

Movimentação dos Direitos Creditórios		
	30/06/2026	30/06/2025
Saldo inicial	22.538	19.337
(+) Juros e atualização sobre Direitos creditórios	4.134	5.797
(-) Recebimento de direitos creditórios	(20.335)	(3.177)
(+) Valor retido (i)	-	581
(-) Utilização do valor retido (ii)	(695)	-
Saldo Final	5.642	22.538

(i) Valor retido que será destinado ao cumprimento das obrigações da emissão no decorrer da operação;

(ii) Utilização dos fundos para complementar o pagamento do CRI.

b. Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, que considera o valor nominal dos direitos creditórios ajustado a valor presente, utilizando a taxa de retorno da cessão de crédito:

Créditos vinculados

a. por prazo de vencimento	30/06/2026	30/06/2025
i. até 30 dias	-	863
ii. de 31 a 60 dias	-	863
iii. de 61 a 90 dias	-	863
iv. de 91 a 120 dias	-	863
v. de 121 a 150 dias	-	863
vi. de 151 a 180 dias	-	863
vii. de 180 a 360 dias	5.045	5.181
viii. acima de 361 dias	597	12.179
Total	5.642	22.538
Circulante	5.045	18.552
Não Circulante	597	3.986
Total	5.642	22.538

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 11ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª – CRI – ISINS Nºs BRPVSCCRI1U4 E BRPVSCCRI1V2

(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

Os direitos creditórios, não possuem parcelas inadimplentes até a data de aprovação destas demonstrações financeiras.

c. Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício:

Na análise da Emissora, não há perdas estimadas a serem constituídas em função da não ocorrência de créditos vencidos no lastro e não haver indícios ou expectativas de que o cedente possa vir a não liquidar seus compromissos.

d. Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

A emissão conta com as garantias de aval; fiança; cessão fiduciária; alienação fiduciária de imóveis; fundo de despesas e fundo de reserva.

e. Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

O procedimento de cobrança adotado pela Emissora inicia-se imediatamente após a verificação de eventual inadimplência dos créditos, e leva em consideração o intervalo de tempo entre a arrecadação e o fluxo previsto de pagamento de amortização e juros dos Certificados, objetivando a melhor performance da liquidez do patrimônio separado.

A administração é responsável pela cobrança dos direitos creditórios, incluindo a cobrança judicial, extrajudicial bem como adoção dos procedimentos necessários para execução de eventuais garantias envolvidas.

f. Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o período, e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Os eventos de pré-pagamentos referem-se à antecipação do pagamento dos créditos imobiliários pelos devedores da operação, por amortização extraordinária ou regaste antecipado conforme previsto no termo de securitização da operação:

Eventos de pré-pagamentos

Antecipações

Série: 1ª

Mês	Valor	Mês	Valor
ago/25	-	ago/24	239
set/25	-	set/24	9
out/25	-	out/24	388
nov/25	1.788	nov/24	52
jan/26	-	jan/25	87
mar/26	-	mar/25	129
abr/26	-	abr/25	67

Série: 2ª

Mês	Valor	Mês	Valor
nov/25	2.987	nov/24	-
dez/25	4.790	dez/24	-
jan/26	2.697	jan/25	-
mar/26	2.554	mar/25	-
jun/26	705	jun/25	-

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 11ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª – CRI – ISINS Nºs BRPVSCCRI1U4 E BRPVSCCRI1V2

(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

- g. Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela Emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios:

A emissora não assume a retenção de riscos e benefícios vinculados às emissões de Certificados de titularidade dos investidores.

6. OBRIGAÇÕES POR EMISSÃO DE CRI COM REGIME FIDUCIÁRIO – CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

INFORMAÇÕES SOBRE O PASSIVO DA EMISSÃO - RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI

Os certificados de recebíveis imobiliários da 11ª Emissão da 1ª e 2ª Série emitidos sob o regime fiduciário estão lastreados por créditos imobiliários nos termos da Lei 14.430/22, vinculados a este Patrimônio Separado apresenta as seguintes características:

Movimentação do CRI		
	30/06/2026	30/06/2025
Saldo inicial	22.538	19.337
(+) Juros e atualização de CRI	4.134	5.797
(-) Juros pagos	(1.686)	(498)
(-) Amortizações	(19.344)	(2.098)
Saldo Final	5.642	22.538

a. Valores relativos à série e às suas principais respectivas características:

Série: 1ª

Prazo de vencimento:	Série liquidada por resgate antecipado em 18 de novembro de 2025 (nota explicativa nº 1.a.)
Valor da série atualizado:	R\$ 0 (R\$ 2.114 em 30 de junho de 2025)
Taxa de juros efetiva:	5,00% a.a. de juros + 100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Série liquidada por resgate antecipado em 18 de novembro de 2025 (nota explicativa nº 1.a.)
Cronograma de amortização:	Série liquidada por resgate antecipado em 18 de novembro de 2025 (nota explicativa nº 1.a.)

Série: 2ª

Prazo de vencimento:	14 meses
Valor da série atualizado:	R\$ 5.642 (R\$ 20.424 em 30 de junho de 2025)
Taxa de juros efetiva:	100% da variação do indexador
Indexador:	CDI
Pagamento de Juros:	Mensal
Cronograma de amortização:	Mensal, a partir de mar/24

b. Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Os investidores, poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse, conforme previsto no Termo de Securitização, sendo que cada CRI devidamente subscrito e integralizado corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei nº 6.404.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia especial de investidores serão excluídos os Certificados de Recebíveis que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em cálculo do quórum de deliberação da Assembleia especial de investidores.

c. Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Em 26 de agosto de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- Que a Emissora transfira os valores oriundos das vendas das unidades do Empreendimento Alvo, referente aos Apartamento 1004 no valor de R\$ 276, e Apartamento 1204 no valor de R\$ 280 para o Fundo de Obras, a despeito do previsto na cláusula 5.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Sendo certo que, a transferência destes recursos para o Fundo de Obras fica condicionada ao recebimento e confirmação, pela Securitizadora, dos valores na Conta do Patrimônio Separado.

Em 07 de outubro de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, nos termos do Art. 25., inciso I, da Resolução CVM nº 60, relativas ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025.

Em 12 de novembro de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- Que a Emissora utilize os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, oriundos dos pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, cuja arrecadação ocorreu no período de outubro de 2025, em conjunto com os recursos alocados no Fundo de Reserva, para fins de Pagamento Antecipado Facultativo da CCB, e consequentemente dos CRI, a despeito do operacional, prazo e prêmio previstos nas cláusulas 7.3 e seguintes da CCB e do Termo de Securitização, de modo a caracterizar um evento de Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos da cláusula 7.1. (v) do Termo de Securitização, visando resgatar a totalidade dos CRI Sênior, devendo o operacional necessário ser realizado em até 3 (três) dias corridos, contados da assinatura da presente ata, através do ambiente B3, observado o prazo mínimo para a criação do referido evento no ambiente B3;

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 11ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª – CRI – ISINS Nºs BRPVSCCRI1U4 E BRPVSCCRI1V2

(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

- Que após o resgate da totalidade dos CRI Sênior, existindo saldo remanescente, a Emissora o utilize para fins de Pagamento Antecipado Facultativo da CCB, e consequentemente dos CRI, a despeito do operacional, prazo e prêmio previstos nas cláusulas 7.3 e seguintes da CCB e do Termo de Securitização, de modo a caracterizar um evento de Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos da cláusula 7.1. (v) do Termo de Securitização, visando amortizar parcialmente os CRI Subordinados;
- Que os recursos disponíveis no Fundo de Reserva, sejam integralmente utilizados para o resgate dos CRI Sênior, aprovar a extinção do Fundo de Reserva, no âmbito da Emissão, de modo que a Recomposição do Fundo de Reserva, nos moldes previstos nos Documentos da Operação, não seja necessária;
- A Remuneração Adicional à Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, cuja incidência será devida sempre que houver um evento extraordinário de pagamento dos CRI, que não esteja previsto de forma ordinária nos Documentos da Operação;
- Que a Emissora realize a complementação dos valores existentes no Fundo de Obras com os valores oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, no importe de R\$ 17, de modo a realizar a sua liberação à Devedora, nos termos previstos nos Documentos da Operação.

Em 10 de dezembro de 2025 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- Que a Emissora realize a transferência dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, decorrentes da Arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) no montante total de R\$24 para composição do Fundo de Obras.

7. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Representados por:

	30/06/2026	30/06/2025
Fundo de Despesas (i)	-	151
Fundo de Obras (ii)	-	45
Fundo de Reserva (iii)	-	451
Provisão para pagamentos a efetuar	6	-
Outros Passivos (iv)	222	426
Imposto retido a recolher	-	1
Total	228	1.074

- (i) Recursos destinado ao pagamento de despesas do patrimônio separado;
- (ii) Recursos utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias;
- (iii) Fundo de Reserva para cobrir eventuais necessidades de recursos para o pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários;
- (iv) Parcelas recebidas antecipadamente que serão utilizadas para o pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários.

8. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Para o cumprimento das obrigações relacionadas à emissão, o Patrimônio Separado conta, como prestadores de serviços, com as empresas relacionadas a seguir, cuja forma de remuneração segue igualmente demonstrada:

PATRIMÔNIO SEPARADO DA 11ª EMISSÃO DAS SÉRIES 1ª E 2ª – CRI – ISINS Nºs BRPVSCCRI1U4 E BRPVSCCRI1V2

(ADMINISTRADO POR COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

- a) Despesas recorrentes e extraordinárias pagas, que são necessárias para manutenção da operação:

Natureza do serviço	Empresa	Periodicidade da remuneração	Valor das Despesas Incorridas no Exercício	Valor das Despesas Incorridas no Exercício
			2026	2025
Tarifa Bancária	Bancos	Mensal	2	4
Elaboração das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	Link Consultoria Contábil	Mensal	3	3
Auditor externo das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado	BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda.	Anual	-	3
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Trimestral	24	27
Agente Custodiante	Companhia Hipotecária Piratini	Anual	18	18
Gestão e administração	Cia Província de Securitização	Mensal	89	83
Horas Extraordinárias	Cia Província de Securitização	Eventual	12	6
Escriturador	Bancos	Mensal	9	13
Taxa de utilização B3	B3 - Brasil, Bolsa, Balcão	Mensal	2	2
Outras despesas administrativas	Correios/Motoboy/Caratório	Eventual	2	52
Gestão Financeira	Monitor Imobiliário	Mensal	-	14
Agente de garantias	Monitor Imobiliário	Mensal	90	108
Gerenciamento de obra	Monitor Imobiliário	Mensal	-	146
Serviços de administração de carteira	Neo Serviços Administrativos	Mensal	33	36
Total			284	515

As Despesas Recorrentes da operação até a data base dessas Demonstrações Financeiras totalizaram o montante de R\$ 294, R\$ 10 refere-se a despesas tributárias efetivas da operação ligadas a securitização que não foram reembolsadas junto a cedente/devedora e R\$ 284 transitou pelo financeiro da operação.

9. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO

Os certificados de recebíveis imobiliários da 11ª emissão das séries 1ª e 2ª não serão objeto de classificação de risco.

10. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Não houve transações com partes relacionadas.

11. SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, dentre as quais estão consideradas as demonstrações financeiras desse Patrimônio Separado, junto à empresa BDO RCS Auditores Independentes S.S. Ltda., ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a Emissora em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria Emissora, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

12. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 17 de julho de 2026 foi realizada uma assembleia especial de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, na qual deliberaram por aprovar:

- Nos termos do item (i) da Ordem do dia, a sustação do Vencimento Antecipado Automático da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 8.1, item (i) da CCB, em razão do descumprimento da obrigação prevista nas cláusulas 5.1.4.1 e 5.1.4.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, uma vez que a Devedora não repassou o montante garantido pelo Imóvel objeto de venda frente às Obrigações Garantidas, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data da liberação do gravame de determinadas Unidades. Sendo certo que, a Devedora deverá realizar a transferência, em até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura da assembleia, com recursos próprios, para a Conta do Patrimônio Separado, com o objetivo de realizar a amortização extraordinária dos Créditos Imobiliários, prevista na cláusula 5.1.4.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, no valor total de R\$ 107;
- Nos termos do item (ii) da Ordem do dia, a sustação do Vencimento Antecipado Automático da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 8.1, item (xv) da CCB, em razão da Devedora não ter apresentado seu balanço patrimonial, as suas demonstrações financeiras do exercício e as demais informações contábeis exigidas em leis, conforme previsto na cláusula 7.1, item (h) do Contrato de Cessão, sendo observado que foi enviada notificação à Devedora, cujo prazo de cura encerrou-se em 26 de maio de 2026.
- Sendo certo que, a Devedora deverá apresentar os referidos documentos em até 30 (trinta) dias, contados da assinatura da assembleia;

- Nos termos do item (iii) da Ordem do dia, a não decretação de Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em razão da falta de comprovação do envio das Notificações aos Adquirentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente acerca da cessão fiduciária, informando sobre a constituição da presente Cessão Fiduciária, conforme disposto na cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária.

Sendo certo que, a Devedora deverá apresentar a comprovação do envio das notificações em até 30 (trinta) dias, contados da assinatura da assembleia;

- Nos termos do item (iv) da Ordem do dia, a não decretação de Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, em razão da falta de envio do Laudo de Avaliação previsto na cláusula 8.1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Sendo certo que, os Titulares dos CRI, neste ato, consignam que a Devedora ficará desobrigada de enviar o Laudo de Avaliação, sem ensejar um evento de Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI;
- Nos termos do item (v) da Ordem do dia, a não decretação de Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, com fulcro na cláusula 8.1.1, item (i) da CCB, diante do descumprimento da obrigação não pecuniária, que consiste na validação e assinatura do Termo de Cessão Fiduciária nº 7, enviado por e-mail eletrônico em 23 de fevereiro de 2026, obrigação consonante ao disposto na cláusula 1.7 do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo observado que foi enviada notificação à Devedora, cujo prazo de cura encerrou-se em 11 de maio de 2026.

Sendo certo que, a Devedora deverá retornar com a validação e posterior assinatura em até 10 (dez) dias, contados da assinatura da assembleia;

- Nos termos do item (vi) da Ordem do dia, a alteração da cláusula 14.1, item VII, subitem (d) do Termo de Securitização, para prever a incidência de hora-homem em favor da Emissora para toda e qualquer atividade extraordinária, realizada no âmbito dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos serviços de pagamentos realizados pelo time financeiro e seus contratados, de modo que a cláusula passará a vigor com a redação constante no item (vi) da Ordem do dia;
- Nos termos do item (vii) da Ordem do dia, o pagamento de taxas, tributos, despesas e encargos, com recursos do Patrimônio Separado, incidentes sobre os Imóveis Alvo alienados fiduciariamente nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo, mas não se limitando, às taxas condominiais, ao IPTU, ao ITBI, desde que a Fiduciante e a Devedora comprovem à Fiduciária os Requisitos Cumulativos. Sendo certo que, a referida aprovação será válida até 31 de agosto de 2026. Caso vencido este prazo e a Devedora desejar seguir com as solicitações de pagamento, deverá ocorrer uma nova Assembleia Especial de Investidores.

Os pagamentos serão realizados pela Securitizadora 2 (duas) vezes por mês, a cada 15 (quinze) dias, e os Requisitos Cumulativos devem ser cumpridos em até 02 (dois) Dias Úteis antes das datas de pagamento de cada taxa e/ou tributo, iniciando-se em 22 de julho de 2026, desde que os Requisitos Cumulativos sejam cumpridos até 20 de julho de 2026.