

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE E CLASSE ÚNICAS, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

como Emissora

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MOCAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

celebrado com a

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

como Agente Fiduciário

Classificação ANBIMA

Categoria: Corporativo

Concentração: Concentrado

Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas

Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida

03 de setembro de 2024

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE E CLASSE ÚNICAS, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MOCAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) **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 04571-925, inscrita perante o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, e da Resolução CVM 17:

(2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conj. 1.101 e 1.102 parte, bloco A, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”);

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série E Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, da Securitizadora, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - 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:

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

“ <u>Abrão</u> ”:	ABRÃO MUSZKAT , brasileiro, casado em regime de separação total de bens, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.935.505 SSP/SP, inscrito perante o CPF sob o nº 030.899.598-87, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, cj. 41 - CEP 04546-000;
“ <u>Agente de Monitoramento</u> ”:	Significa a MONITORI IMOBILIÁRIO LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, na qualidade de agente de monitoramento;
“ <u>Agente de Obras</u> ”:	Significa a MONITORI IMOBILIÁRIO LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, na qualidade de agente de obras que será contratado pela Devedora para os fins de possibilitar o acompanhamento das obras do Empreendimento, o qual deverá ser contratado pela Devedora até a data do início das obras do Empreendimento, cuja contratação deverá ser mantida até a data da conclusão das obras do Empreendimento, um agente de medição das obras do Empreendimento;
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Alienação Fiduciária de Ações</u> ”:	Significa a alienação fiduciária sobre a totalidade das ações de emissão da Devedora, presentes e futuras, hoje de emissão da Hom Inc, sendo certo que após o registro da escritura definitiva de compra e venda dos Imóveis no Cartório de RGI 60% (sessenta por cento) passarão a ser de titularidade da Hom Inc e 40% (quarenta por cento) passarão a ser de titularidade do Veículo BTG, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, em garantia das Obrigações Garantidas, observada a possibilidade de de Liberação da Alienação Fiduciária de Ações;
“ <u>Alienação Fiduciária</u> ”:	Significa a alienação fiduciária dos Imóveis, sendo a garantia firmada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, no prazo previsto no Contrato de Promessa de Alienação

	Fiduciária, preferencialmente, por meio de documento único, ou de acordo com as matrículas que compõem o Empreendimento, nos termos do Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas;
<u>“Alienação Fiduciária Unidades”:</u>	Significa a alienação fiduciária das Unidades, em garantia das Obrigações Garantidas, que poderá ser automaticamente transferida para as matrículas individualizadas das futuras unidades ou, nos prazos previstos no Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária e no Contrato de Alienação Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária poderá ser cancelado e substituído pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades;
<u>“Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI”:</u>	Tem seu significado disposto na Cláusula 6.2 abaixo;
<u>“Amortização Extraordinária das Notas Comerciais”:</u>	Significa a Amortização Extraordinária para Reenquadramento e a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, quando em conjunto;
<u>“Amortização Extraordinária para Reenquadramento”:</u>	Significa a hipótese de amortização extraordinária das Notas Comerciais, prevista na Cláusula 5.3 do Termo de Emissão, caso, a qualquer tempo, seja apurado pelo Agente de Monitoramento com base nos Relatórios Trimestrais o descumprimento da Razão de Garantia, hipótese em que a Devedora poderá, mediante aviso prévio com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, optar por realizar a amortização extraordinária em montante suficiente para o reenquadramento da Razão de Garantia. O valor da Amortização Extraordinária para Reenquadramento será equivalente ao montante necessário para que a Razão de Garantia seja reestabelecida, e deverá ser na data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais imediatamente subsequente;
<u>“Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais”:</u>	Significa a hipótese de amortização extraordinária das Notas Comerciais, prevista na Cláusula 5.4. do Termo de Emissão, a qual prevê que os Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora serão utilizados, sempre na data de pagamento das Notas Comerciais, de acordo com a Data de Apuração definida no Contrato de Cessão Fiduciária, obrigatoriamente, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos até o

	limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou, acima deste percentual, realizar o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”:	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
“ <u>Anúncio de Início</u> ”:	Significa o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160;
“ <u>Aval</u> ”:	Significa o aval prestado no Termo de Emissão, no qual os Avalistas obrigaram-se, de forma irrevogável e irretratável em favor da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI e do Patrimônio Separado, obrigando-se como avalistas, coobrigados e solidariamente responsáveis com a Devedora em garantia das Obrigações Garantidas;
“ <u>Avalistas</u> ”:	Significam o Abrão, a You Inc e a Hom Inc, quando em conjunto;
“ <u>Avalistas PJ</u> ”	Significam a You Inc e a Hom Inc, quando em conjunto;
“ <u>Assembleia Especial de Titulares de CRI</u> ” ou “ <u>Assembleia Especial</u> ”:	A Assembleia Especial de titulares de CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização;
“ <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> ”:	Significa a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Centro, CEP 01050-901, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80;
“ <u>Autoridade</u> ”:	Qualquer autoridade fiscal, administrativa e/ou judicial ou qualquer órgão regulatório ou autorregulatório;
“ <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, nº100- Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora;
“B3”:	Significa a B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Balcão B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliário, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
“BACEN”:	É o Banco Central do Brasil;
“Cessão Fiduciária”:	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios e sobre os direitos creditórios de titularidade da Devedora que sobejarem da eventual excussão das Unidades, que será constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. As Unidades cujos recebíveis serão objeto da Cessão Fiduciária estarão oportunamente descritas no Contrato de Cessão Fiduciária e serão as mesmas Unidades objeto da Alienação Fiduciária de Unidades, em garantia das Obrigações Garantidas;
“CETIP21”:	É o CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
“CNPJ”:	É o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“CPF”:	É o Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
“Código de Processo Civil”:	É a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
“Conta Centralizadora”:	A conta corrente nº 18605-9, na agência 6327, do Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;
“Contador do Patrimônio Separado”:	A LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1.737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado

	na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças”</i> celebrado entre a Hom Inc, na qualidade de fiduciante, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente e a Emissora;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, conforme minuta disposta no Anexo A ao Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária, no prazo e conforme ali previsto, para formalizar a Alienação Fiduciária;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, cuja minuta encontra-se no Anexo B ao Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária, no prazo e conforme ali previsto, para formalizar a Alienação Fiduciária de Unidades;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora no prazo previsto no Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária e observados os prazos ali previstos, para formalizar a Cessão Fiduciária;
<u>“Contrato de Distribuição”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme da 33ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série e Classe Únicas, da Companhia Província de Securitização”</i> , celebrado entre a Emissora, a Devedora, o Coordenador Líder e os Avalistas, para reger a distribuição dos CRI;
<u>“Contratos de Garantia”:</u>	Significa, quando em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, o Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária, o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária, o Contrato de Cessão

	Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades que poderá ser formalizado;
<u>“Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Promessa de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”</i> que será celebrado entre a Devedora e a Securitizadora para formalizar a Promessa de Alienação Fiduciária;
<u>“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”</i> que será celebrado entre a Devedora e a Securitizadora para formalizar a Promessa de Cessão Fiduciária;
<u>“Coordenador Líder”:</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, 9º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62;
<u>“Créditos Imobiliários”:</u>	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Notas Comerciais, da remuneração das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora e pelos Avalistas por força das Notas Comerciais, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos do Termo de Emissão;
<u>“CRI”:</u>	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 33ª (trigésima terceira) emissão, em série e classe únicas, da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização;
<u>“CRI em Circulação”:</u>	Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) da Emissora, da Devedora, dos Avalistas, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, à Devedora, aos Avalistas ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou

	veículos de investimento ligados à Emissora, à Devedora, aos Avalistas, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, quotistas e/ou acionistas, conforme o caso, das Avalistas PJ ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
“ <u>CVM</u> ”:	É a Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRI, qual seja, 03 de setembro de 2024;
“ <u>Data(s) de Integralização</u> ”:	Cada uma das datas de subscrição e integralização dos CRI que ocorrerão durante todo o Prazo de Colocação dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos no Contrato de Distribuição (cada uma, uma “ <u>Data de Integralização</u> ”);
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Cada data de pagamento da Remuneração dos CRI, conforme <u>Anexo I</u> deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”:	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 11 de setembro de 2029;
“ <u>Decreto nº 11.129</u> ”:	Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022;
“ <u>Despesas</u> ”:	Significam as despesas previstas na Cláusula Décima Quarta deste Termo de Securitização;
“ <u>Devedora</u> ”:	Significa a MOCAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 132, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.651.334/0001-26;
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”:	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento,

	qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
<u>“Direitos Creditórios”</u> :	Significam os Direitos Creditórios de titularidade da Devedora oriundos das vendas futuras das Unidades junto a terceiros adquirentes por meio da celebração dos respectivos contratos de compra e venda, com exceção dos contratos de compra e venda que possuam parcelas vencidas há mais de 60 (sessenta) dias, cujos Direitos Creditórios deverão excluídos da Cessão Fiduciária, mediante a celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, cujos recursos serão depositados na Conta Centralizadora;
<u>“Documentos da Operação”</u> :	Em conjunto: (i) o Termo de Emissão; (ii) este Termo de Securitização; (iii) o Contrato de Distribuição; (iv) os Contratos de Garantia; (v) os boletins de subscrição dos CRI; (vi) os documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160; (vii) a Escritura de Emissão de CCI, (viii) o Sumário da Oferta de Securitização para Investidores Profissionais, (ix) <i>Contrato de Prestação de Serviços</i> a ser celebrado com o Agente de Monitoramento e com o Agente de Obras; (x) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta; (xi) os aditamentos a quaisquer dos Documentos da Operação;
<u>“Efeito Adverso Relevante”</u> :	Significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, que modifique adversamente a condição econômica, financeira, reputacional, operacional ou jurídica da Devedora e dos Avalistas, bem como os negócios da Devedora e dos Avalistas, e que prejudique ou possa prejudicar a capacidade da Devedora e dos Avalistas de cumprirem com suas obrigações financeiras decorrentes dos Documentos da Operação;
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u> :	É a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
<u>“Emissão”</u> :	A emissão dos CRI da 33ª (Trigésima Terceira) emissão, em série e classe únicas, da Emissora;
<u>“Empreendimento”</u> :	Significa o empreendimento imobiliário que será desenvolvido sobre os Imóveis na modalidade de incorporação;

<u>“Escritura de Emissão de CCI”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”</i> celebrado em 03 de setembro de 2024, entre a Instituição Custodiante e a Securitizadora;
<u>“Escriturador dos CRI”:</u>	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, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora;
<u>“Escriturador das Notas Comerciais”:</u>	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado”:</u>	Significam, em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático;
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”</u>	Significam os eventos descritos na Cláusula 6.8.1. deste Termo de Securitização, e que ocorrerão nas hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais;
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático”:</u>	Significam os eventos descritos na Cláusula 6.8.2. deste Termo de Securitização, e que ocorrerão nas hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático das Notas Comerciais;
<u>“Fundo de Despesas”:</u>	Significa o fundo de despesas que será constituído na Conta Centralizadora no montante de R\$ 41.305,34 (quarenta e um mil trezentos e cinco reais e trinta e quatro centavos), por meio da retenção de recursos pela Securitizadora de parte dos recursos da integralização dos CRI na Conta Centralizadora;
<u>“Fundo de Reserva”:</u>	Será constituído, na data da primeira integralização dos CRI, um fundo de reservas no âmbito da emissão dos CRI para os fins de constituição de um fundo de liquidez e reserva do Patrimônio Separado relativo aos CRI na Conta Centralizadora, por meio da retenção pela Securitizadora do montante por ela recebido a título de integralização dos CRI;
<u>“Fundos”</u>	Significam, em conjunto, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva;
<u>“Garantias”:</u>	Significam, em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Ações, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Unidades e a Cessão Fiduciária outorgadas, ou

	que serão outorgadas, conforme disposto no Termo de Emissão, em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas;
“ <u>Hom Inc</u> ”:	A HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 360, 4º andar, sala 92, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50;
“ <u>Imóveis</u> ”:	Imóveis matriculados sob os nºs 66.449, 104.285, 118.858, 49.377, 79.152 e 89.166, no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP;
“ <u>Investidores</u> ” ou “ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Significam os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora e poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.
“ <u>IPCA</u> ” ou “ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
“ <u>JUCESP</u> ”:	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Lei nº 6.385</u> ”:	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 6.404</u> ”:	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“Lei nº 9.613”:	É a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
“Lei nº 10.931”:	É a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
“Lei nº 11.101”:	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
“Lei nº 12.846”:	É a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
“Lei nº 14.430”:	É a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
“Lei nº 13.709”:	É a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;
“Legislação Anticorrupção”:	Significa toda e qualquer norma que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, ou contra o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos do Decreto-Lei nº 2.848/1940, das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 01 de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.683 de 9 de junho de 2012, e nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, do <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> (FCPA) e do <i>UK Bribery Act 2010</i> , ou qualquer legislação ou regulamentação aplicável que implemente o <i>OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> ;
“Legislação Socioambiental”:	Significa as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, inclusive a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas que vedam a prostituição, a utilização de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo e as normas que tratam dos direitos dos silvícolas, em especial, incluindo, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;

<u>“Liberação Alienação Fiduciária de Ações”</u>	A Alienação Fiduciária de Ações poderá ser liberada pela Securitizadora, sem a necessidade de assembleia especial de titulares de CRI, devendo haver solicitação da Devedora com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, nas seguintes hipóteses: (1) após o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 40% (quarenta por cento) das Ações, de titularidade do Veículo BTG, objeto da Alienação Fiduciária de Ações poderá ser liberada pela Securitizadora; (2) na hipótese de financiamento imobiliário na modalidade “plano empresário” caso seja exigido pela instituição financiadora a alienação fiduciária das ações de emissão da Devedora e desde que, cumulativamente: (a) a Devedora esteja comprovadamente adimplente com todas as suas obrigações previstas no Termo de Emissão e demais Documentos da Operação, (b) não tenha sido verificada a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme declaração emitida pela Devedora, observado o disposto no Termo de Emissão;
<u>“MDA”:</u>	É o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>“Notas Comerciais”:</u>	Significam as notas comerciais escriturais, em série única, de emissão privada da Devedora, nos termos do Termo de Emissão;
<u>“Obrigações Garantidas”:</u>	Significa a garantia do fiel, integral e pontual pagamento: (i) da totalidade das obrigações assumidas pela Devedora, relativas ao pagamento do saldo do Valor Total da Emissão, da remuneração e dos demais encargos relativos às Notas Comerciais, ao Termo de Emissão e a qualquer dos demais Documentos da Operação, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas; (ii) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão das Notas Comerciais e à emissão dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; (iii) de quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão e de quaisquer dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos,

	encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, nos termos previstos no Termo de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; e (iv) das obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares de CRI, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias;
<u>“Oferta”:</u>	Significa os CRI que serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático de distribuição, sob regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160;
<u>“Opinião Legal”:</u>	O parecer legal preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas;
<u>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”:</u>	A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à ordem de prioridade nos pagamentos estipulada na Cláusula 9.4 abaixo;
<u>“Patrimônio Separado”:</u>	É o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas Notas Comerciais, pela Conta Centralizadora, pelas Garantias, pelos Fundos, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão

	afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais;
“Período de Restrição”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Error! Reference source not found. deste Termo de Securitização;
“Período de Capitalização”:	Significa o período entre (a) a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e (b) a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento Final;
“Prazo de Colocação”:	Os CRI deverão ser subscritos em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início observado o prazo mínimo de 3 (três) dias úteis contados da divulgação do Anúncio de Início, exceto se todos os CRI objeto da Oferta tiverem sido distribuídos em prazo menor, nos termos do parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160;
“Preço de Integralização”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
“Razão de Garantia”:	Após o lançamento do Empreendimento a razão entre o valor da fração ideal dos Imóveis correspondente às unidades autônomas objeto da Alienação Fiduciária de Unidades e o saldo devedor das Obrigações Garantias deverá ser de no mínimo 160% (cento e sessenta por cento), que será apurado trimestralmente pelo agente de monitoramento Agente de Monitoramento, por meio da emissão dos Relatórios Trimestrais, tendo por base o Relatório Mensal Devedora, a ser calculada na forma disposta na Cláusula 4.8 do Termo de Emissão;
“Regime Fiduciário”:	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, representados integralmente pelas Notas Comerciais, pela Conta Centralizadora, pelas Garantias, pelos Fundos, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
“Relatórios do Agente de Obras”:	Significam os relatórios que serão emitidos pelo Agente de Obras, devendo o primeiro relatório ser emitido no mês imediatamente subsequente ao início das obras do

	Empreendimento, contendo, no mínimo, as seguintes informações (i) acompanhamento da evolução do custo da obra, informando o custo já incorrido e a incorrer e indicando se ele está conforme previsto ou apresenta desvios para mais ou para menos (acompanhamento em INCC); (ii) indicação em dias ou meses o quanto a obra se encontra atrasada ou adiantada e previsão de quando ela terminaria mantendo-se o ritmo atual da obra; (iii) indicação se o memorial descritivo do projeto está sendo seguido ou não em relação aos acabamentos utilizados; (iv) comparativo entre evolução física e evolução financeira da obra;
<u>“Relatório Mensal Devedora”:</u>	Significa o relatório que deverá ser encaminhado mensalmente pela Devedora ao Agente de Monitoramento até o 5º (quinto) Dia Útil, com cópia para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Emissão;
<u>“Relatórios Mensais”:</u>	Significam os relatórios que serão emitidos pelo Agente de Monitoramento por meio da emissão de relatórios até o 15º (décimo quinto) dia ou Dia Útil subsequente de cada mês contado do lançamento do Empreendimento para fins de verificação da Razão de Garantia, tendo por base os Relatórios Mensais Devedora;
<u>“Remuneração”:</u>	A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios mencionados no subitem 8 da Cláusula 3.1. deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Resgate Antecipado dos CRI”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.3. deste Termo de Securitização;
<u>“Resgate Antecipado das Notas Comerciais”:</u>	Significa o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, quando em conjunto;
<u>“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”:</u>	Significa a possibilidade da Devedora de realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, a qualquer tempo a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, e independentemente da anuência dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão;

<u>“Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais”:</u>	Significam as hipóteses descritas na Cláusula 5.5 do Termo de Emissão em que a Devedora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais, quais sejam: (i) conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, em razão da venda parcial ou total do Empreendimento, utilizar a totalidade do valor líquido remanescente de venda do Empreendimento para realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais ou para a Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 5.4 do Termo de Emissão, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos (<i>cash sweep</i>); (ii) de Vencimento Antecipado; e (iii) do não acordo entre os Titulares de CRI acerca da Taxa Substitutiva aplicável às Notas Comerciais;
<u>“Resolução CMN 5.118”:</u>	A Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024.
<u>“Resolução CVM 17”:</u>	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 27”:</u>	A Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 30”:</u>	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 35”:</u>	É a Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor;
<u>“Resolução CVM 44”:</u>	É a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
<u>“Resolução CVM 60”:</u>	É a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
<u>“Resolução CVM 80”:</u>	É a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
<u>“Resolução CVM 160”:</u>	É a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
<u>“RG”:</u>	É o Registro Geral (RG);
<u>“Taxa de Administração”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 13.1, deste Termo de Securitização;
<u>“Taxa DI”:</u>	A variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta

	e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);
“ <u>Termo de Emissão</u> ”:	Significa o “ <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, emitida em Série Única, para Colocação Privada, da 1ª (primeira) Emissão da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.</i> ”, celebrado nesta data entre a Emissora, a Devedora e os Avalistas;
“ <u>Titulares de CRI</u> ”:	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;
“ <u>Unidades</u> ”	Significam as futuras unidades autônomas integrantes do Empreendimento objeto da Alienação Fiduciária de Unidades, nos termos do Termo de Emissão;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), na Data de Emissão;
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Reserva</u> ”:	No montante equivalente às próximas 3 (três) parcelas de Remuneração;
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”:	Significa o valor referente a 3 meses de Despesas;
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva</u> ”:	Até a quitação das Obrigações Garantidas, o Fundo de Reserva deverá manter, no mínimo, o montante necessário para o pagamento das próximas 3 (três) parcelas de Remuneração, conforme calculado pela Securitizadora no Dia Útil imediatamente posterior a cada data de pagamento dos CRI;
“ <u>Vencimento Antecipado</u> ”:	Significa o vencimento antecipado das Notas Comerciais (e, conseqüentemente, dos CRI), na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos nesse Termo de Securitização;
“ <u>Veículo BTG</u> ”	Significa a NK 308 Empreendimento e Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 53.191.510/0001-50 ou outro veículo controlado, direta ou indiretamente, pelo Banco BTG Pactual S.A.;

<u>“You Inc”</u> :	A YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001 18;
--------------------	--

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

1.3. Aprovação da Emissão: a presente Emissão e a Oferta foram aprovadas, nos termos do estatuto Social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, conforme assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob nº 254.783/24-7, por meio da qual foi ratificada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula os Créditos Imobiliários, em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 33ª (Trigésima Terceira) emissão, em série e classe únicas, da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários.

2.2.1. Os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais vinculados à presente Emissão têm, na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, totalizando R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), nos termos do Termo de Emissão.

2.2.2. A Emissora declara que os Créditos Imobiliários não encontram-se vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2.3. O presente Termo de Securitização será custodiado pela Instituição Custodiante.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos do Termo de Emissão e estão representados pelas Notas Comerciais.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, 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, as Garantias, os Fundos, bem como a Conta Centralizadora:

- (a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e das demais Obrigações Garantidas;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais Obrigações Garantidas, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados e das demais Obrigações Garantidas.

2.5. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos do Termo de Emissão.

2.6. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.7. Destinação dos Recursos: os recursos líquidos oriundos da presente Emissão serão utilizados pela Devedora para a aquisição dos Imóveis, nos quais será desenvolvido o Empreendimento, conforme cronograma para o desenvolvimento do Empreendimento constante no Anexo VII (“Cronograma da Destinação de Recursos” e “Destinação Futura” ou “Destinação dos Recursos”).

2.7.1. Os recursos captados em decorrência da integralização das Notas Comerciais serão integralmente destinados ao pagamento do preço de reforma, aquisição, desenvolvimento e/ou construção dos Imóveis, conforme a proporção e cronograma indicativo previstos no Anexo VII (“Cronograma Indicativo”), até a respectiva Data de Vencimento Final, sendo certo que tais obrigações da Devedora quanto à Destinação Futura, o envio das informações e comprovações ao Agente Fiduciário dos CRI e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI com relação à verificação da Destinação Futura, perdurarão até a respectiva Data de Vencimento Final ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada, independentemente se houver a declaração de vencimento antecipado e/ou a ocorrência de Resgate Antecipado das Notas Comerciais.

2.7.2. Caso necessário, a Devedora deverá destinar os recursos provenientes do Termo de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar o Termo de Emissão aplicável e este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Entretanto, sendo necessária a alteração quanto ao percentual de recursos a ser aos Imóveis, o Termo de Emissão aplicável e o Termo de Securitização serão previamente aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial.

2.7.3. A comprovação da Destinação Futura será realizada semestralmente, exclusivamente por meio da apresentação pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão ao pagamento da Destinação Futura, nos termos do Anexo IX deste Termo de Securitização (“Relatório de Verificação”), informando o valor total destinado no período, acompanhado da cópia do instrumento de aquisição, do(s) comprovante(s) de pagamento do preço de aquisição e matrícula atualizada comprovando a aquisição dos aos Imóveis no respectivo semestre (“Documentos Comprobatórios”). O primeiro Relatório de Verificação será enviado até 31 de janeiro de 2025, até a respectiva Data de Vencimento Final dos CRI ou até a destinação total dos recursos obtidos pela Devedora, o que ocorrer primeiro.

2.7.4. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito ou sempre que em decorrência de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais ou de qualquer outro órgão regulador, ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias dos demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos

societários e demais documentos comprobatórios solicitados para o acompanhamento da Destinação dos Recursos, no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora ou em menor prazo caso solicitado por autoridades governamentais.

2.7.5. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios. O Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação Futura.

2.7.6. O Agente Fiduciário dos CRI deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, salvo em decorrência de demanda de autoridade competente ou ordem judicial, ou ainda, de publicidade obrigatória decorrente de legislação, normativo ou regulamento em vigor.

2.7.7. A Devedora se obrigou, nos termos do Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os titulares de CRI e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida os Documentos da Operação.

2.7.8. A Devedora declarou e garantiu, nos termos do Termo de Emissão, que os valores a serem gastos na Destinação dos Recursos não foram e não serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

2.7.9. A Devedora declarou, no âmbito do Termo de Emissão, estar apta a figurar como devedora dos Créditos Imobiliários que serão lastros dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

2.7.10. As Avalistas PJ declararam, no âmbito do Termo de Emissão, estarem aptas a figurarem como avalistas dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade das Avalistas PJ o imobiliário, sendo tal setor responsável por

mais de 2/3 (dois terços) de suas respectivas receitas consolidadas, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pelas Avalistas PJ; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; (c) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta.

2.7.11. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Relatório de Verificação e/ou dos Documentos Comprobatórios.

2.7.12. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios que comprovem a utilização dos recursos obtidos por elas em razão do recebimento do preço de integralização das Notas Comerciais.

2.7.13. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos projetos imobiliários junto aos Imóveis, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios e dos Relatórios do Agente de Obras.

2.7.14. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da Destinação Futura, sendo que referida obrigação (tanto do Agente Fiduciário dos CRI, quanto da Devedora) somente extinguir-se-á quando houver a comprovação da utilização da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão.

2.7.15. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no

respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

CRI
1. <u>Emissão</u> : 33 ^a ;
2. <u>Série</u> : Única;
3. <u>Quantidade de CRI</u> : 17.000 (dezesete mil) CRI;
4. <u>Valor Global dos CRI</u> : R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais), na Data de Emissão;
5. <u>Valor Nominal Unitário</u> : R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
6. <u>Prazo da Emissão e Data de Vencimento Final</u> : 1.834 (um mil oitocentos e trinta e quatro) dias corridos, contados a partir da Data de Emissão, vencendo em 11 de setembro de 2029;
7. <u>Atualização Monetária</u> : O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente;
8. <u>Remuneração</u> : os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração;
9. <u>Amortização Programada</u> : Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, Resgate Antecipado dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em uma única parcela, a ser paga na Data de Vencimento Final;

10. Periodicidade de Pagamento de Remuneração: Conforme as datas estipuladas no Anexo I;

11. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

12. Data de Emissão: 03 de setembro de 2024;

13. Local de Emissão: São Paulo/SP;

14. Garantias: Os CRI não contam com garantia. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contam com as garantias de Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Unidades e a Cessão Fiduciária, outorgadas em garantia ao fiel cumprimento das Obrigações Garantidas;

15. Coobrigação da Emissora: Não há;

16. Carência para Pagamento da Remuneração: Não há;

17. Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante, o extrato expedido pelo Escriturador dos CRI, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem eletronicamente custodiados na B3;

18. Classificação dos CRI: De acordo com as regras de classificação da ANBIMA, os CRI se classificam como Residencial/Concentrado/Apartamentos ou casas/Valores mobiliários representativos de dívida. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações; e

19. Código ISIN dos CRI: BRPVSCCRI4W4.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos da Resolução CVM 160.

3.3. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, em

observância ao Plano de Distribuição nos termos estabelecidos nesta Cláusula. A Oferta será realizada por meio da intermediação do Coordenador Líder, sob o regime misto de garantia firme de colocação.

3.3.1. A Oferta é destinada apenas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30 (“Investidores Profissionais”).

3.3.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160.

3.3.3. O plano de distribuição pública dos CRI seguirá o procedimento descrito na Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição.

3.3.4. A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código de Ofertas Públicas, vigente desde 15 de julho de 2024 e nos termos dos artigos 15, 16, 18, 19 e 20 do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas do Código de Ofertas Públicas, vigente desde 15 de julho de 2024.

3.3.5. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, o período de distribuição será iniciado posteriormente à obtenção do registro automático da oferta na CVM e à divulgação do Anúncio de Início.

3.3.6. A divulgação do Anúncio de Início será realizada, antes da abertura ou após o encerramento do pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) do Coordenador Líder; (c) da CVM; e (d) da B3.

3.3.7. Nos termos da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina da Oferta para a realização desta Oferta.

3.3.8. É vedada a colocação de CRI para Pessoas Vinculadas no caso de distribuição com excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada.

3.3.9. Não haverá a possibilidade de distribuição parcial dos CRI.

3.3.10. Os CRI poderão ser integralizados em uma ou mais tranches, pelos Investidores Profissionais, sendo a primeira tranche na primeira Data de Integralização e as demais tranches até o Prazo de Colocação, sendo certo que os CRI não integralizados até o Prazo de Colocação deverão ser automaticamente cancelados pela Securitizadora.

3.3.11. O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta, sendo admitido ágio ou deságio na integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada data de integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

3.3.12. Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio o deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM nº 160.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160, a Oferta será encerrada tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo estipulado no cronograma da Oferta até o limite do Prazo de Colocação; ou (ii) distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta; e o Coordenador Líder deverá informar o resultado da Oferta mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento, independentemente do número de CRI que vierem a ser subscritos.

3.4.1. A divulgação do Anúncio de Encerramento será realizada, antes da abertura ou após o encerramento do pregão, por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Securitizadora; (b) do Coordenador Líder; (c) da CVM; e (d) da B3.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A Revenda dos CRI integralizados pelos investidores Profissionais no âmbito desta Oferta não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao Público em Geral, tendo em vista que a Devedora não cumprir o requisito previsto no artigo 51 da Resolução CVM 60. Além disso, deve-se observar as restrições impostas pelos incisos X e XI do artigo 33 da Resolução CVM 60, sem prejuízo dos demais artigos aplicáveis dessa mesma resolução e da Resolução CVM 160, conforme disposto no inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160..

3.6. Declarações: Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como Anexo II, Anexo III, Anexo V e Anexo VI ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela Instituição Custodiante e pelo Coordenador Líder, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos pelos Investidores Profissionais, conforme ordens de investimento enviadas e mediante a celebração de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores dos CRI subscritos.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, (i) pelo Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, ou (ii) após a primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a data da primeira integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento dos CRI, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”).

4.3. Condições Precedentes para o início da Oferta: Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a realização da Oferta somente poderá ter início após (i) a obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e (ii) a divulgação do Anúncio de Início de distribuição, utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM 160 (com o envio simultâneo do Anúncio de Início pela Emissora, quando da sua divulgação, à CVM). Ademais, a Oferta somente poderá ter início após a verificação das condições precedentes, conforme abaixo elencadas:

- (i) a divulgação do Anúncio de Início de distribuição, utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM 160 (com o envio simultâneo do Anúncio de Início pela Emissora, quando da sua divulgação, à CVM), e obtenção do registro da Oferta perante a CVM;
- (ii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes à manutenção dos Créditos Imobiliários;
- (iii) a perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Oferta com exceção do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, do anúncio de encerramento e do Contrato de Cessão Fiduciária devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;
- (iv) obtenção, pela Devedora, pelos Avalistas e por todas as demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais e/ou regulamentares que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão e de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos nos Documentos da Operação, incluindo aqueles referentes à cessão dos Créditos Imobiliários advindos das Notas Comerciais, sempre em forma e substância satisfatórias aos assessores legais da Oferta e aos demais participantes da Emissão;
- (v) inexistência de qualquer indício, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias e de importação e exportação de bens, presentes nos dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, pela Devedora, e/ou qualquer

sociedade do seu Grupo Econômico, bem como inexistência de veiculação de notícias relacionadas a tais matérias que possam prejudicar ou tornar desaconselhável a Emissão, atestados mediante a declaração de veracidade;

(vi) que os Créditos Imobiliários estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização da aquisição de tais créditos à Securitizadora, verificado na auditoria levantada pelo assessor legal;

(vii) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução e/ou decretação de falência da Devedora e/ou de suas controladas, coligadas (diretas ou indiretas) e/ou controladoras (ou grupo de controle), sociedades sob controle comum ou administradores da Devedora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas (“Grupo Econômico”); (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico desta; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico desta e não devidamente elidido por estas antes da data da realização da Emissão; (d) propositura, pela Devedora e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico desta, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; e/ou (e) ingresso pela Devedora e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico desta, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, o atendimento desses itens serão atestados, mediante a declaração de veracidade;

(viii) emissão dos CRI, e sua admissão para distribuição e negociação na B3;

(ix) cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, exigíveis até a data de encerramento da Emissão, bem como a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado previsto no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, atestados mediante a declaração de veracidade;

(x) rigoroso cumprimento pela Devedora da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Devedora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, atestados mediante a declaração de veracidade;

(xi) assinatura e formalização do Contrato de Distribuição, bem como cumprimento integral (ou dispensa)

das condições precedentes para a Oferta, conforme indicadas no Contrato de Distribuição;

- (xii) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento do preço de aquisição referente ao valor de integralização das Notas Comerciais;
- (xiii) recolhimento, pela Devedora, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3, pela ANBIMA e a taxa de fiscalização da CVM, conforme aplicável de acordo com a data de vencimento de cada tributo, taxa ou emolumento;
- (xiv) a contratação do Agente de Monitoramento;
- (xv) a contratação do Agente de Obras;
- (xvi) envio de declaração emitida pela Devedora e pelos Avalistas à Securitizadora, na forma da minuta constante do Anexo VII ao Termo de Emissão, atestando:
 - a) que não se encontra em curso quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado;
 - b) que se encontra em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias decorrentes do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
 - c) que a Devedora e os Avalistas cumprem as leis, regulamentos, normas administrativas, e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;
 - d) a inexistência de quaisquer impedimentos legais e/ou regulatórios à realização da Oferta;
 - e) a não ocorrência de alteração material e adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais da Devedora e/ou dos Avalistas que torne inviável ou desaconselhável o investimento nos CRI;
 - f) a não ocorrência de alteração do controle societário, direto ou indireto, da Devedora, da You Inc e/ou da Hom Inc;
 - g) a não ocorrência de alterações no setor de atuação da Devedora, da You Inc e/ou da Hom Inc

ou mesmo indicações de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado dos CRI ou que tornem impossível ou desaconselhável o investimento nos CRI; e

h) a inexistência de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à Legislação Anticorrupção.

4.3.1. A não implementação de quaisquer das condições precedentes para o início da Oferta dispostas na Cláusula 4.3 acima no prazo eventualmente estipulado pela Securitizadora deverá ser tratada como modificação da Oferta, observado o disposto abaixo.

4.3.2. Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM (“SRE”) poderá: (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta, conforme aplicável; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

4.3.3. Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

4.3.4. Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

4.3.5. Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

4.3.6. Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pela Emissora, em conjunto com o Coordenador Líder e a Devedora.

4.4. 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, caso

aplicável, será considerado comprovante, o extrato expedido pelo Escriturador dos CRI, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

5.1. Remuneração: Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros, *over extra-grupo*, expressas 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 de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano (“Remuneração”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data de Pagamento. O cálculo da Remuneração dos CRI obedecerá a seguinte fórmula:

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração devido ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = 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:

$$\text{Fator Juros} = (\text{FatorDI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

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

$$\text{FatorDI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

nDI = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do “FatorDI”, sendo “nDI” um número inteiro;

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

Dik = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

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

onde:

spread = 4,5000 (quatro inteiros e cinquenta centésimos);

DuP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “DuP” um número inteiro.

Observações:

- (i) O fator resultante da expressão $(1 + TDIk)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais truncado, ou seja, sem arredondamento;
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDIk)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) para efeito de cálculo deverá ser considerada a Taxa DI divulgada com 5 (cinco) dias úteis de defasagem para a data de cálculo. Exemplo: para o cálculo do dia 20 (vinte) deverá ser considerada a Taxa DI divulgada no dia 15 (quinze), assumindo que os dias 20, 19, 18, 17, 16 e 15 são Dias Úteis;

(vi) Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Notas Comerciais, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre as Partes quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.1.1. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição (“Taxa Substitutiva”): (i) a taxa que vier legalmente a substituir a Taxa DI; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, em comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais.

5.1.2. Até a deliberação da Taxa Substitutiva ou indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nos dos Documentos da Operação, a última variação do valor da Taxa DI, divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

5.1.3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial retromencionada, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada.

5.1.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares de CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial ou não haja quórum para a instalação e/ou deliberação, nos termos do Termo de Securitização, a Securitizadora informará a Devedora sobre a obrigação de resgate antecipado das Notas Comerciais, no prazo de 30 (trinta) dias contados, do que ocorrer primeiro, (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial; (ii) da data em que tal Assembleia Especial deveria ter ocorrido; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, que não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, conforme acima mencionado. O resgate antecipado mencionado nesta cláusula será realizado pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate,

calculada *pro rata temporis* desde a 1ª (primeira) data de integralização das Notas, ou desde a data do último pagamento da Remuneração, conforme aplicável, imediatamente anterior, conforme o caso, sem incidência de qualquer prêmio. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo nesta situação será equivalente à última Taxa DI disponível.

5.2. Datas de Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga nos dias previstos no cronograma de pagamento dos CRI previsto no Anexo I.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO, RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Amortização Programada dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI e de amortização extraordinária dos CRI nos termos da Cláusula 6.2. abaixo, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em uma única parcela, a ser paga na respectiva Data de Vencimento Final e calculada conforme fórmula abaixo:

$$AMi = VNe \times TA$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

TA = Taxa de Amortização do CRI, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o a tabela do Anexo I.

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

6.3. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização dos CRI encontram-se descritas no Anexo I deste Termo de Securitização.

6.4. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos

referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

6.5. Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI nos termos da Cláusula 6.1. acima, os CRI serão amortizados de forma antecipada nos casos de Amortização Extraordinária das Notas Comerciais ou de decretação de Vencimento Antecipado dos CRI.

6.5.1. No caso de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários mencionada na Cláusula 6.2. acima, os CRI serão amortizados parcialmente no montante dos Créditos Imobiliários que venham a ser recebidos pela Emissora para realização da amortização extraordinária obrigatória dos CRI prevista na Cláusula 6.2. acima, sendo que tal montante deve ser limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI. Caso ocorra um evento de amortização extraordinária obrigatória dos CRI prevista na Cláusula 6.2. acima, a Emissora deverá comunicar a B3 com no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do evento.

6.6. Resgate Antecipado dos CRI: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Vencimento Antecipado, (ii) Resgate Antecipado das Notas Comerciais; ou ainda (iii) no caso de recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários de forma total, por qualquer outro motivo (“Resgate Antecipado dos CRI”). Para realização do Resgate Antecipado dos CRI, a B3 e o Agente Fiduciário serão comunicados com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento.

6.7. Prêmio: Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais nos termos da Cláusula 5.5. do Termo de Emissão, o valor do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais deverá ser acrescido, ainda, de prêmio, conforme fórmula constante abaixo (“Prêmio”):

$$Prêmio = P \times DC / 360 \times VPAE$$

Onde:

P = 0,40% (quarenta centésimos por cento) *flat*;

DC = número de dias corridos contados a partir da data do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, até a respectiva Data de Vencimento Final; e

VPAE = é o valor do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

6.8. Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais: Observado o disposto a seguir, a Securitizadora poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações das Notas Comerciais

constantes do Termo de Emissão e consequentemente dos CRI, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, observados os prazos de cura previstos:

6.8.1. Caso ocorra qualquer dos eventos listados nesta Cláusula 6.8.1. (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”), serão declaradas vencidas antecipadamente todas as obrigações das Notas Comerciais constantes do Termo de Emissão, independentemente de deliberação em Assembleia Especial, devendo a Devedora pagar à Securitizadora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o valor a ser determinado na forma neste Termo de Securitização.

(a) Inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária relacionada ao Termo de Emissão e, consequentemente, aos titulares dos CRI, bem como com relação ao cumprimento das Obrigações Garantidas, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(b) Cessão ou qualquer forma de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e/ou dos Documentos da Operação, exceto se (a) previamente autorizado pelos titulares de CRI, de acordo com os trâmites de aprovação das Assembleias Especiais de titulares de CRI previsto no Termo de Securitização; ou (b) se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos permitidos no Termo de Emissão;

(c) Caso qualquer das Garantias (exceto pelo Aval outorgado pelo Abrão, após a sua extinção, estritamente de acordo com os termos e condições permitidos no Termo de Emissão) seja anulada, declarada nula, ou invalidada sob qualquer forma, deteriorada ou, de qualquer forma, deixar de existir, por meio de qualquer decisão judicial transitado em julgado, lei, decreto, ato normativo ou qualquer outro expediente legal, regulamentar ou administrativo, exceto (a) nas hipóteses de liberação previstas no Termo de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia; (b) se, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, for obtida medida judicial que suspenda os efeitos de tal invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade; e/ou (c) se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da verificação da referida invalidade, nulidade, ineficácia, inexecutabilidade ou insuficiência, forem apresentados novos bens a serem objeto de garantias à Securitizadora e, consequentemente, aos titulares dos CRI, os quais deverão ser aprovados pelos titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial;

(d) Com relação a qualquer dos Bens Objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos do respectivo Contrato de Garantia, conforme aplicável, qualquer forma de alteração, alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, ou constituição de qualquer ônus sobre qualquer dos Bens

Objeto das Garantias e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes, ou permissão que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, com exceção das hipóteses de liberação previstas nos Contratos de Garantia (exceto no caso da liberação prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações). Para os fins dos Documentos da Operação, “Bens Objeto das Garantias” significa, todos os bens que são objeto das Garantias, incluindo as Ações, mesmo após sua eventual liberação, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e excluídos os Imóveis antes da sua aquisição pela Devedora;

(e) Transferência do controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou qualquer alteração societária que modifique a atual composição acionária da Devedora, salvo em relação ao disposto na Cláusula 2.5.1 do Veículo BTG;

(f) Aquisição de valores mobiliários representativos do capital social (*equity*) da Devedora ou da Hom Inc ou passíveis de conversão em valores mobiliários representativos do capital social (*equity*) da Devedora ou da Hom Inc por terceiros;

(g) Liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, das Avalistas PJ e/ou do Veículo BTG;

(h) Morte, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência do Abrão (enquanto o Aval por ele outorgado estiver em vigor), sem que, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do evento, seja aprovado substituto que seja nomeado pela Devedora em sede de Assembleia Especial dos titulares dos CRI;

(i) (a) Decretação de falência da Devedora e/ou das Avalistas PJ; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora, pela Devedora e/ou pelas Avalistas PJ; (c) pedido de falência da Devedora e/ou das Avalistas PJ, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou das Avalistas PJ e/ou (e) pedido de tutela cautelar em caráter antecedente preparatório ou quaisquer outras medidas antecipatórias de processo de recuperação judicial, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(j) Redução de capital social da Devedora e/ou distribuição de dividendos, exceto para a absorção de prejuízos. Para os fins dos Documentos da Operação, não serão consideradas Eventos de Vencimento Antecipado: (a) a redução de capital social da Devedora, com a finalidade de absorver prejuízos, sem a necessidade de autorização prévia dos titulares do CRI; e (b) a efetuação de pagamento de Taxa de Administração. Para os fins dos Documentos da Operação, “Taxa de Administração” significa as distribuições mensais a título de taxa de gestão, dividendos e/ou devolução de capital limitados até 10% (dez por cento) do valor geral de vendas (VGV) líquido de

permuta, sendo: (i) para o Veículo BTG distribuições mensais limitadas a variação acumulada do IPCA/IBGE acrescido de 11,5% (onze inteiros e cinco décimos por cento) ao ano sobre o valor efetivamente aportado pelo FII BTG e (ii) distribuições mensais equivalentes à participação de 40% (quarenta por cento) ao Veículo BTG e 60% (sessenta por cento) à Hom Inc, sendo certo que a Taxa de Administração paga à Hom Inc é limitada a 1,5x à Taxa de Administração paga ao Veículo BTG, conforme demonstrado pela Devedora à Securitizadora, sendo certo que a Taxa de Administração nunca poderá ser depositada com os recursos oriundos dos Direitos Creditórios, os quais serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

(k) Realização de mútuos, pela Devedora, de qualquer natureza;

(l) Caso a You Inc realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“Resolução CMN 5.118” e “Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário”, respectivamente), sendo certo que a You Inc poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;

(m) Questionamento judicial, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, do Termo de Emissão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação;

(n) Vencimento antecipado de qualquer Obrigação Financeira da Devedora e/ou dos Avalistas, não remediado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de tal vencimento antecipado, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a Devedora e R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para as Avalistas PJ (“Valor de Corte”). Para os fins do Termo de Emissão, “Obrigação Financeira” significa qualquer valor devido exclusivamente em decorrência de (a) empréstimos, mútuos, financiamentos, permutas, ou outras dívidas financeiras ou obrigações onerosas contratadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, com instituições financeiras, fundos de investimento, “seller’s finance” ou realizadas, em qualquer caso, no âmbito do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias, notas comerciais, ou instrumentos similares, no Brasil ou no exterior; (b) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas seja parte (sendo que o referido saldo será líquido do que já estiver classificado no passivo circulante e exigível de longo prazo da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas); e (c) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não controladas da Devedora e/ou dos Avalistas; e

- (o) Não cumprimento da Destinação dos Recursos pela Devedora.

6.8.2. Caso ocorra qualquer dos eventos listados nesta Cláusula (“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático”, quando em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “Eventos de Vencimento Antecipado”), desde que não sanados nos respectivos prazo de cura, quando aplicáveis, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial para deliberar acerca da não ocorrência do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, sendo que a não ocorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais deverá ser aprovado por Titulares de CRI reunidos em assembleia especial de Titulares de CRI. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia Especial por falta de quórum em segunda convocação, ou (ii) de instalada, não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, a Emissora deverá declarar a ocorrência do Vencimento Antecipado:

- (a) Inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático listados abaixo;
- (b) Caso o Agente de Monitoramento e/ou o Agente de Obras deixe de atuar como tal na presente Emissão, exceto se previamente autorizado por titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, conforme previsto do Termo de Securitização;
- (c) Invalidade, nulidade ou inexecutabilidade, por decisão judicial, do Termo de Emissão (e/ou de qualquer de suas disposições) e/ou dos Documentos da Operação (e/ou de qualquer de suas disposições);
- (d) Cisão, fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Devedora, exceto se previamente autorizado por titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, conforme previsto do Termo de Securitização;
- (e) Alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se: (a) se previamente autorizado por titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, conforme previsto do Termo de Securitização; e (b) não resultar em alteração da atividade principal da Devedora;
- (f) Comprovação, mediante decisão judicial em primeira instância, de que qualquer das

declarações prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, no Termo de Emissão e/ou nos Documentos da Operação é incorreta, incompleta, inconsistente ou insuficiente em qualquer aspecto relevante ou falsa, em qualquer das datas em que tiver sido prestada, sendo certo que exclusivamente com relação a eventuais declarações incorretas ou incompletas, a Devedora e/ou os Avalistas terão um prazo de 20 (vinte) dias corridos contados da data da ciência acerca de tal incorreção ou incompletude, para corrigir ou completar a declaração respectiva;

(g) Inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer Obrigação Financeira em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(h) Protesto de títulos contra a Devedora e/ou os Avalistas em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que: (a) o(s) protesto foi(ram) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s); ou (c) foram prestadas garantias em juízo; ou (d) o valor objeto do(s) protesto(s) foi devidamente quitado;

(i) Descumprimento de qualquer sentença judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, contra a Devedora e/ou os Avalistas em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor de Corte ou seu equivalente em outras moedas, exceto se a efetiva perda estiver devida e integralmente provisionada nas então mais recentes demonstrações financeiras da Devedora e/ou dos Avalistas, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis;

(j) Constituição de qualquer ônus ou gravame sobre ativo(s) da Devedora e/ou a constituição de qualquer ônus sobre os ativos já onerados para a presente Emissão, exceto: (a) se previamente autorizado por titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, conforme previsto no Termo de Securitização; e/ou (b) por ônus constituídos para a contratação de operação, por meio das modalidades denominadas “plano empresário” financiamento à produção tais como “CRI” ou equiparadas, que permitam o financiamento, a aquisição, o desenvolvimento e/ou a construção da obra, após a Data de Emissão, do Empreendimento; e/ou (c) por ônus constituídos sobre valores recebidos em contrapartida à venda de qualquer ativo, desde que tal ônus seja constituído exclusivamente para garantir eventuais contingências relacionadas ao ativo vendido; e/ou (d) por ônus constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos; (e) por ônus constituído em garantia de Obrigação Financeira contratada para viabilizar o pagamento do Resgate Antecipado Facultativo, observado que caso o ônus seja formalizado previamente ao Resgate Antecipado Facultativo deverá ser previamente autorizado pelos titulares de CRI;

- (k) Contratação, pela Devedora, de qualquer Obrigação Financeira, exceto: (a) se a Obrigação Financeira for previamente autorizada pelos titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, de acordo com o Termo de Securitização; e/ou (b) em relação às permutas celebradas com os Vendedores para viabilizar a aquisição dos Imóveis pela Devedora; e/ou (c) se a Obrigação Financeira for contratada para permitir e financiar o desenvolvimento do Empreendimento, após a Data de Emissão, inclusive por meio das modalidades denominadas “plano empresário”, financiamento à produção tais como “CRI” ou equiparadas; observado que, em qualquer caso dos itens “a”, “b” e “c” acima, as Obrigações Financeiras da Devedora, em suas demonstrações financeiras individuais, em valor, individual ou agregado, serão limitadas, a qualquer tempo, ao Valor de Corte. A contratação da modalidade “plano empresário”, financiamento à produção tais como “CRI” ou equiparadas não contará com a limitação prevista acima;
- (l) Desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora, consideradas em conjunto, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta dos ativos consolidados da Devedora, com base nas então mais recentes demonstrações financeiras da Devedora;
- (m) Caso qualquer dos Relatórios do Agente de Obras aponte a ocorrência de atraso em relação ao progresso físico previsto no cronograma físico-financeiro do Empreendimento, por montante superior a 10% (dez por cento) em relação ao previsto no cronograma físico-financeiro vigente do Empreendimento, o qual deverá ser entregue pela Devedora ao Agente de Obras em até 3 (três) Dias Úteis antes do Lançamento do Empreendimento;
- (n) Caso (a) o projeto do Empreendimento não seja aprovado pela Prefeitura competente até dezembro de 2024; e/ou (b) as obras do Empreendimento não sejam iniciadas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data do Lançamento do Empreendimento (exclusive), respeitado o prazo de cura de 2 (dois) meses contados do inadimplemento; e/ou (c) o Lançamento do Empreendimento não ocorra até dezembro de 2024;
- (o) caso não haja o registro do Memorial de Incorporação no Cartório de RGI até dezembro de 2024, respeitado o prazo de cura de 2 (dois) meses contados do inadimplemento;
- (p) Caso o “habite-se” relativo ao Empreendimento não seja obtido até junho de 2027, respeitado o prazo de cura de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do inadimplemento;
- (q) Caso não seja formalizada a Alienação Fiduciária de Imóveis sobre a totalidade dos Imóveis, por meio da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (ou mais de um Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis) no prazo de 3 (três) Dias Úteis da data de assinatura do Termo de Emissão;

- (r) Caso o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não seja prenotado para registro perante o Cartório de RGI no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contado da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (s) Caso a Escritura Definitiva não seja lavrada em até 1 (um) Dia Útil contado da Liberação dos Recursos;
- (t) Caso o Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades não seja celebrado (a) no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do Lançamento do Empreendimento, caso o cartório de registro de imóveis não exija a liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis para a averbação do Memorial de Incorporação nas matrículas respectivas; ou (b) caso o cartório de registro de imóveis exija a liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis para a averbação do memorial de incorporação nas matrículas respectivas, concomitantemente com o termo de liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (u) Caso o Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades não seja prenotada para registro perante o Cartório de RGI no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades; e
- (v) Não cumprimento da Razão de Garantia, exceto se for realizada a recomposição aplicável, nos termos e prazos previstos nos Termo de Emissão;
- (w) Caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a Emissão não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta, se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva; e
- (x) Caso não haja o recebimento de aporte de capital do Veículo BTG na Devedora (“Aporte BTG”) no montante mínimo de (1) R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscientos mil reais) em até 2 (dois) Dias Úteis contados do registro da Escritura Definitiva no Cartório de RGI e (2) R\$ 8.400.000,00 (oito milhões e quatrocentos mil reais) até 30 de abril de 2025.

6.8.3. Caso ocorra qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado, no prazo em até 15 (quinze) Dias Úteis, devendo referida deliberação ser aprovada, em primeira convocação por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia, desde que estejam

presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia Especial por falta de quórum em segunda convocação; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação em segunda convocação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

6.8.4. As referências a “controle” previstas neste Termo de Securitização deverão ser entendidas como tendo o sentido conferido pelo artigo 116 da Lei nº 6.404. Adicionalmente, as Partes convencionam que (i) o cronograma físico-financeiro definitivo do Empreendimento deverá ser aprovado pelos titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial até a data do início das obras no Empreendimento; e (ii) o cronograma físico-financeiro preliminar do Empreendimento deverá ser apresentado pela Devedora à Securitizadora em tempo hábil para que este seja aprovado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, sendo certo que tal aprovação deverá ocorrer até a data do lançamento do Empreendimento.

6.8.5. Em qualquer caso de declaração do Vencimento Antecipado, a Devedora resgatará a totalidade das Notas Comerciais em questão, com o seu consequente cancelamento, pelo valor correspondente ao saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas, caso sejam devidos, aos tributos, Encargos Moratórios, multas, despesas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão, em quaisquer Documentos da Operação ou na legislação aplicável, apurados ou incorridos pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos Titulares de CRI, até a data do efetivo pagamento, conforme calculados pela Securitizadora e notificados à Devedora.

6.8.6. Na hipótese de decretação do Vencimento Antecipado, a Devedora pagará o montante de que trata a cláusula acima em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do envio de comunicação por escrito informando sobre a ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a ser enviada pela Securitizadora à Devedora e à notificação a ser realizada imediatamente à B3, na declaração do Vencimento Antecipado.

6.8.6.1. Não obstante a comunicação à B3 prevista no item 6.9.6 acima, para que o pagamento da totalidade dos CRI seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Publicações: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia Especial de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores - internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso “b” do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

7.2. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, 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.

7.2.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, 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; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.3. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O 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.

7.4. Prestadores de Serviços: A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Agente de Liquidação dos CRI, o Escriturador dos CRI, Escriturador das Notas Comerciais, a Instituição Custodiante, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Emissora.

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

7.6. Leis Ambientais e Trabalhistas: A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão.

7.7. Legislação Anticorrupção: A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, conforme aplicável, especialmente à Securitizadora, na medida em que: (i) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; e (iv) adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente.

7.8. Obrigações da Emissora: A Emissora, ainda, obriga-se a:

- (a) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

- (b) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (c) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (d) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (e) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado;
e
- (f) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, a partir da condenação transitada em julgado.

7.9. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria “S1”, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; (iv) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (v) não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (vi) não resultarão na criação de qualquer ônus; (vii) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (viii) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

- (d) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;
- (e) (i) possui registro atualizado junto à CVM, (ii) não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como (iii) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;
- (f) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;
- (g) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (h) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme em vigor;
- (i) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção, bem como orienta os seus conselheiros, diretores, funcionários e, quando necessário, eventuais subcontratados a observarem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção;
- (j) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
- (k) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;
- (l) com base nas declarações prestadas pela Devedora no âmbito dos Documentos da Operação, entende que os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

- (m) inexistente (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (n) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (o) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente aplicáveis à execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e que tal questionamento não possa causar um Efeito Adverso Relevante, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;
- (p) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- (q) não existem, nesta data, contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes, crimes ambientais, emprego de trabalho escravo ou infantil ou incentivo à prostituição;
- (r) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes, com exceção da remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado;
- (s) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (t) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

- (u) o Contrato de Distribuição, o Termo de Securitização, o Termo de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e os demais instrumentos necessários à Emissão e as obrigações ali e aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições;
- (v) foi encaminhada pelo Assessor Legal da Oferta a Opinião Legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (w) até a presente data, não há outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no seu respectivo Formulário de Referência, nas suas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, cuja omissão faça com que qualquer informação do Formulário de Referência da Emissora, nas Demonstrações Financeiras, fatos relevantes, comunicados ao mercado ou no material de divulgação da Oferta, conforme aplicável, seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente;
- (x) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este verifique a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreie a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (y) os Créditos Imobiliários, originados por meio do Termo de Emissão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

7.9.1. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações acima prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, baseada nas declarações prestadas pelas partes envolvidas na auditoria jurídica e na opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA OITAVA - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Regime Fiduciário: Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma

do artigo 26 da Lei nº 14.430, a Conta Centralizadora, as Garantias, os Fundos, nos termos da declaração constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

8.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

8.2. Patrimônio Separado: é o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, as Garantias, os Fundos e os respectivos direitos decorrentes das Notas Comerciais, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total dos CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430.

8.2.1. O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste instrumento, estando imune a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares de CRI.

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

8.2.3. Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, as Garantias e os Fundos 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 pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.2.4. Os dispositivos na Lei 14.430 e previstos neste Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, de forma que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado.

8.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio

Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA NONA - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, notadamente os fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como manterá registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio, elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

9.1.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas.

9.2. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, ou por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitada em julgado.

9.2.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia do Termo de Emissão será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.2.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- (i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos

no Termo de Emissão; e

- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

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

9.3.1. A Assembleia Especial deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e segunda convocação, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 27 da Lei nº 14.430.

9.3.2. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia Especial acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a Assembleia Especial acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.4. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 9.4, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) pagamento das Despesas nas respectivas datas de vencimento e de eventuais despesas e encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridos e não pagas incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do patrimônio separado dos CRI, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI sendo certo que tais despesas, caso venham a ser devidas em função da administração temerária da Securitizadora,

serão devidas apenas para a defesa dos Titulares de CRI e não para a defesa da Securitizadora;

- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso a Devedora, tendo sido notificada sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, e não tenham realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação;
- (iii) recomposição do Fundo de Reserva, caso a Devedora tendo sido notificada sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, e não tenha realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação;
- (iv) pagamento de parcelas da Remuneração dos CRI vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s) e encargos moratórios relacionados aos CRI, caso existam, conforme definido neste Termo de Securitização, referente ao período transcorrido;
- (v) parcelas de Remuneração dos CRI, imediatamente vincendas, nas respectivas Datas de Pagamento descritas neste Termo de Securitização; e
- (vi) amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nas Datas de Pagamento descritas neste Termo de Securitização.

9.5. Renúncia ao Patrimônio Separado: A Securitizadora poderá renunciar, a qualquer tempo, ao Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI deverão deliberar em Assembleia Especial, convocada pela Securitizadora, pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.5.1. Caso não seja aprovada em Assembleia Especial a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do inciso (v) do Art. 10.1. deste Termo de Securitização.

9.5.2. A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial, a escolha da nova securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização ou (ii) a ocorrência dos eventos “i” a “iv” abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, ou caso seja verificada a ocorrência dos eventos “v” a “viii” abaixo poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista:

- (i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste instrumento, que dure mais de 3 (três) Dias Úteis, desde que exclusivamente a ela imputado e desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e os recursos do Patrimônio Separado sejam suficientes;
- (v) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5. acima, de forma que a liquidação será imediata;
- (vi) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares de CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3 relativa à insuficiência de ativo no Patrimônio Separado;
- (vii) Vencimento Antecipado dos CRI e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e
- (viii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3. relativa à insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.

10.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil da data que a Emissora tiver conhecimento.

10.1.2. Nos casos dos eventos “i” a “iv” da Cláusula 10.1. acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá ser convocada uma Assembleia Especial, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e segunda convocação, e instalar-se-á, em qualquer convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado ou novas normas de administração em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será 50% (cinquenta por cento) dos Titulares de CRI, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

10.1.3. Na Assembleia Especial mencionada na Cláusula 10.1.2. os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

10.1.4. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.2. abaixo.

10.2. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, seja a qualquer tempo, na hipótese de Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI ou amortização integral dos CRI; ou
- (ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso de declaração de Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI sem o adimplemento dos valores devidos nos termos do Termo de Emissão, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

10.2.1. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

10.2.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 10 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 10 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador dos CRI;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;

- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;
- (i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial que deliberará sobre sua substituição;
- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k) 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;
- (l) 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;
- (m) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (p) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização;
- (q) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

- (s) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam enviados à Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (t) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o Art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (u) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (v) examinar proposta de substituição das Garantias, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (w) intimar, conforme o caso, a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de deterioração ou depreciação destas;
- (x) 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 do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;
- (y) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (z) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, quando aplicável ao Agente Fiduciário, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;
- (aa) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (bb) manter atualizados a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, ao Agente de Liquidação, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador dos CRI, o Agente de Liquidação, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

- (cc) elaborar relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (dd) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, do Termo de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (ee) comunicar os Titulares de CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;
- (ff) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Notas Comerciais que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;
- (gg) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e as Notas Comerciais que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;
- (hh) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;
- (ii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17; e
- (jj) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, desde que de forma justificada, às expensas da Devedora ou do Patrimônio Separado conforme o caso, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

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

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

- (a) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo III deste Termo de Securitização;
- (d) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo V, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (h) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (i) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(j) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tão logo sejam registrados o Contrato de Alienação Fiduciária das Ações, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades, e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão sejam registradas nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme o caso. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos prazos indicados nos documentos da oferta, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (i) com base no valor patrimonial das Ações alienadas fiduciariamente, na Data de Emissão, as Ações são insuficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) com base no valor convencionados pelas partes do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, os Imóveis são suficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, e (iii) desde que observado o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(k) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(l) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(m) está ciente da regulamentação aplicável às Notas Comerciais e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(n) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;

- (o) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (p) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações da Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (q) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;
- (r) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e
- (s) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo III deste Termo de Securitização.

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

11.4. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.1. deste Termo de Securitização.

11.5. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização e da Cláusula **Error! Reference source not found.** assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.6. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a Instituição Custodiante.

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

11.8. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

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

11.10. Os dispostos nas Cláusulas 11.8 e 11.9 não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo.

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

11.12. Renúncia: O Agente Fiduciário 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL

12.1. Assembleia Especial de Titulares de CRI: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. A Assembleia Especial dos Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) exclusivamente digital. Caso a Assembleia Especial venha a ser realizada fisicamente, a Emissora repassará o custo pela locação do espaço para realização da Assembleia Especial de Investidores à Devedora.

12.2. Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada a qualquer tempo, sempre que o Agente Fiduciário, a Emissora, a CVM ou os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares de CRI e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia Especial deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.2.1. Observado o disposto na Cláusula 12.2. acima, deverá ser convocada Assembleia Especial toda vez que a Emissora, na qualidade de Securitizadora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos no Termo de Emissão e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia Especial.

12.2.2. A Assembleia Especial mencionada na Cláusula 12.2.2. acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos do Termo de Emissão, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 12.2. acima.

12.2.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de 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 de CRI por ela manifestado frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

12.2.4. Caso o Agente Fiduciário ou Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a Convocação de Assembleia Especial, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário.

12.2.5. Somente podem votar na Assembleia Especial os Titulares de CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.2.6. Não podem votar na Assembleia Especial:

I - os prestadores de serviços dos CRI, o que inclui a Securitizadora;

II - os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

III - empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

IV - qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.2.7. Não se aplica o disposto na Cláusula 13.2.9. acima quando:

I - os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 13.2.9.; ou

II - houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

12.2.8. Na hipótese de excussão da garantia da Alienação Fiduciária Unidades ou da Alienação Fiduciária de Imóveis em que as Unidades ou os Imóveis, conforme o caso, não sejam arrematados em segundo leilão, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, respectivamente, fica facultado à Securitizadora a convocação de Assembleia Especial para deliberar acerca dos respectivos valores de vendas das Unidades e dos Imóveis.

12.3. Forma de Convocação: Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações

Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (<https://provinciassecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

12.3.1. Exceto se de outra forma disposta neste termo, a convocação da Assembleia Especial deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

12.3.2. Da convocação da Assembleia Especial deve constar, no mínimo:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia;

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

12.3.3. Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.3.4. As informações requeridas na Cláusula 13.3.3. acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

12.4. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência

de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.5. 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.

12.6. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das Assembleias Especiais de acionistas.

12.7. Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

12.9. Presença da Emissora/Titulares dos CRI: A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.10. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Especiais de Titulares de 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.

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

12.12. 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 Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por

Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

12.12.1. Em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial para deliberarem sobre a não realização do referido Vencimento Antecipado.

12.13. 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: (a) às datas de pagamento da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (b) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (c) ao prazo de vencimento dos CRI; (d) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (e) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (f) aos Créditos Imobiliários, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (g) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das referidas Garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Garantias; (h) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais; (i) qualquer alteração às previsões referentes ao resgate antecipado dos CRI; (j) 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); e (k) eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta Centralizadora, deverão ser aprovadas, em primeira convocação por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

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

12.15. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (a) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (b) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (c) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, 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.

12.16. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE,

sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DA EMISSÃO

13.1. Despesas: será constituído o Fundo de Despesas, no montante de R\$ 41.305,34 (quarenta e um mil trezentos e cinco reais e trinta e quatro centavos), por meio da retenção de recursos pela Securitizadora de parte dos recursos da integralização dos CRI na Conta Centralizadora. Caso, a qualquer momento, os recursos depositados no Fundo de Despesas tornem-se inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora deverá aportar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora nesse sentido, o montante necessário ao atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

- (i) Remuneração da Securitizadora. 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 dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 19.996,25 (dezenove mil novecentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
 - (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;
 - (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\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de

deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$200,00 (duzentos reais) por termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.5) R\$200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

- (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 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;
- (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento do Termo de Emissão, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e
- (g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de “*abort fee*”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

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

- (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 3.000,00 (três mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento;
- (b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da

primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”;

(c) pela verificação da destinação dos recursos o valor único de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a parcela devida em 31 de janeiro de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente, caso não seja comprovado 100% da destinação dos recursos e até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “c” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de meses até a data de vencimento dos CRI;

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

(e) Os valores indicados nos itens “(a)” ao “(d)” acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição para

o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(f) A referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IGPM, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*;

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

(h) O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora ou garantidores, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e seus garantidores e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes

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

(i) O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e

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

(iii) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

- (a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$3.000,00(três mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;
- (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$4.000,00(quatro mil reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (c) os valores devidos 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*; e

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento do Termo de Emissão, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

- (iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00(quinientos e cinquenta reais), em parcelas mensais, pela Escrituração dos CRI e R\$ 73,00 (setenta e três reais) devidos ao Banco Liquidante, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (v) Remuneração do Escriturador das Notas Comerciais. pela Escrituração das Notas Comerciais, serão devidas parcelas anuais no montante equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pela Escrituração, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, no montante equivalente a R\$260,00(duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vii) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (viii) Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será paga 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 conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços;

- (ix) Remuneração do Agente de Obra: A remuneração ao Agente de Obra, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será paga 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 conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços;
- (x) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xi) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xii) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (xiii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xiv) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI;
- (xv) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

- (xvi) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xvii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xviii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xix) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (xx) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;
- (xxi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas no Anexo VIII do presente instrumento;
- (xxii) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

13.1.1. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

13.1.2. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Devedora.

13.1.3. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

13.1.4. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

13.1.5. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

13.1.6. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Devedora.

13.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;

(b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, Escriturador dos CRI, Escriturador das Notas Comerciais, Instituição Custodiante, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, do Agente Fiduciário e/ou da Emissora e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares de CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI, ou Emissora dos CRI;

- (c) as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ata da Assembleia Especial de Titulares de CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;
- (d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- (e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;
- (f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e
- (h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

13.3. Despesas Suportadas pelos Titulares de 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 13.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

13.3.1. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado incluindo, mas não se limitando, às Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI, sobejarem recursos

no Fundo de Despesas ou Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora à Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora em conta corrente de titularidade da Devedora, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.3.2. A Devedora e os Avalistas obrigaram-se, nos termos do Termo de Emissão, a reembolsar a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os titulares de CRI caso, por qualquer motivo, qualquer deles venha a efetuar o pagamento de qualquer das Despesas. Tal reembolso deverá ser pago mediante transferência de recursos para a Conta Centralizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Devedora, de notificação nesse sentido, acompanhada do comprovante do respectivo pagamento.

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

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, observadas as Cláusulas 13.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

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

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

13.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares de CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no item 13.4(b) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

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

13.7. Fundo de Reserva: será constituído, na data da primeira integralização dos CRI, o Fundo de Reserva, na Conta Centralizadora, no montante do Valor Inicial do Fundo de Reserva, por meio da retenção pela Securitizadora do montante por ela recebido a título de integralização dos CRI. Caso, seja verificado pela Securitizadora, de forma bimestral, em uma Data de Pagamento, que os recursos depositados no Fundo de Reserva tornaram-se (i) inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Devedora deverá aportar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora nesse sentido, o montante necessário ao atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva; ou (ii) superiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Securitizadora deverá liberar os recursos excedentes à Devedora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação da existência do sobejo, em conta corrente a ser indicada oportunamente.

13.7.1. Exceto no caso de ocorrência de qualquer inadimplemento às obrigações oriundas do Termo de Emissão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá liberar à Devedora, na proporção equivalente ao valor das Notas Comerciais da sua emissão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do registro do memorial de incorporação do Empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis competente, o valor do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, em conta corrente a ser indicada oportunamente pela Devedora.

13.7.2. O Fundo de Reservas será vigente até o integral adimplemento da totalidade das Obrigações Garantidas. Se, após o final da vigência do Fundo de Reserva, sobejarem recursos no Fundo de Reserva ou Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora à Devedora, na proporção equivalente ao valor das Notas Comerciais da emissão ou a quem estas indicarem no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do integral adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos)

pela Securitizadora em conta corrente de titularidade de cada uma da Devedora ou de quem estas indicarem, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.7.3. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título dos Fundos, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderá ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável (“Investimentos Permitidos”).

13.7.4. 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/dos valores devidos à Devedora.

13.7.5. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

14.1. **Tributação:** Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

(a) **Imposto sobre a Renda (IR):**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades

de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese,

os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis de agronegócio detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listados no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

(b) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1999, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

(c) 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 pela Resolução CMN 4373/2014, 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 dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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 transações 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 artigo 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 Especiais de Titulares de CRI, serão realizados conforme aplicável, na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI na forma prevista neste Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e será custodiado na Instituição Custodiante na forma dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04571-925, São Paulo/SP

At: Monica Fuji / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br; / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conj. 1.101 e 1.102 parte, bloco A, Brooklin Paulista

CEP 04578-910, São Paulo/SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.precificação@oliveiratrust.com.br (para fins de precificação de ativos)

17.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio; ou (ii) por correio eletrônico (e-mail), serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu

recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

17.1.2. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo de Securitização serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - FATORES DE RISCOS

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, à Devedora 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 necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora ou sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Recomenda-se que os potenciais Investidores realizem sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Para todos os efeitos, o formulário de referência da Emissora (“Formulário de Referência”) e os demais documentos públicos divulgados pela Emissora e/ou pela Devedora não fazem parte da Oferta e, portanto, não foram revisados, sob qualquer aspecto, pelo Coordenador Líder e pelo assessor legal da Oferta. O Coordenador Líder não se responsabiliza por qualquer informação descrita no Formulário de Referência, ou que seja diretamente divulgada pela Emissora e/ou pela Devedora ou outras informações públicas sobre a Emissora e/ou pela Devedora que os potenciais Investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento.

Para uma descrição completa dos riscos relacionados à Emissora e ao seu setor de atuação, os potenciais devem consultar as demonstrações financeiras e o Formulário de Referência e realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nas Notas Comerciais. Para consultar a descrição completa referente aos riscos enfrentados pela Emissora, os Investidores devem consultar a seção 4 do Formulário de Referência da Emissora, disponível no site da Emissora (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), no site da CVM (www.cvm.gov.br) e no site da B3 (www.b3.com.br). As informações disponíveis no site da Emissora, nas demonstrações financeiras da Emissora e no Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de análise e não estão incorporadas, por referência, nesta seção.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico:

(a) Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico; pandemias, períodos de quarentena, lockdown, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares de CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras.

(b) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por conseqüência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

(c) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos

da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

(d) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do BACEN a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “*risk-free*” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

(e) Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

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

(f) Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (*rating*) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI: A Devedora, a Emissora e os CRI podem ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do Real em relação ao dólar norte-americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com as políticas que vierem a ser adotadas pelo Governo Federal brasileiro. Qualquer rebaixamento das classificações de crédito soberano do Brasil pode aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço de mercado dos CRI e, consequentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

(a) Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

(b) Riscos relativos à Guerra Ucrânia x Rússia: Com a invasão da Rússia à Ucrânia, mercados precificam um cenário de inflação mais acelerada acompanhada de uma redução do ritmo de atividade econômica. Com o aumento da tensão geopolítica, o fornecimento de mercadorias básicas que possuem sua origem no setor primário da economia deve ficar fortemente comprometido, acentuando ainda mais os gargalos na cadeia de suprimentos e aumento dos preços das commodities, o aumento dos preços de tais mercadorias e a possível depreciação do real devem pressionar ainda mais a inflação, o que poderia impactar negativamente a capacidade de pagamento dos clientes e a margem bruta das construtoras. Portanto, pode haver uma diminuição do crescimento econômico e uma diminuição dos lucros das empresas, podendo afetar a capacidade de adimplemento dos CRI pela Devedora e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Oferta, afetando negativamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Emissora:

- (a) Manutenção de Registro de Companhia Securitizadora: A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.
- (b) 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 externo. 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.
- (c) 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 capacidade de geração de resultado da Emissora.
- (d) Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.
- (e) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(f) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador dos CRI, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

(g) 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 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos o Crédito Imobiliário. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora.

Os CRI são lastreados pela Notas Comerciais, emitidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total,

pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo 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 da Notas Comerciais, 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 de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

(h) Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Riscos Relativos a Alterações na Legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários ou Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI

(a) Risco Relacionado a Tributação dos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI.

(b) 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 de CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

(c) Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

(d) Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

(e) Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “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”.

A Lei 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que os Créditos Imobiliários, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, 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 titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

Restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e para o público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende os requisitos previstos no artigo 51 da Resolução CVM 60. Além disso, deve-se observar as restrições impostas pelos incisos X e XI do artigo 33 da Resolução CVM 60, no inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento

Riscos Relativos à Devedora, aos Avalistas e aos Imóveis

a) O risco de crédito da Devedora e dos Avalistas pode afetar adversamente os CRI: Uma vez que o pagamento dos Créditos Imobiliários depende do pagamento integral e tempestivo das Notas Comerciais, qualquer ato ou fato que venha afetar a situação econômico-financeira da Devedora, ou, ainda, dos Avalistas, na qualidade de garantidores dos Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Emissão, bem como a sua capacidade de pagamento, pois não houve qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora, Avalistas ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, afetar negativamente os investidores.

b) Riscos Processuais da You Inc: No âmbito da auditoria jurídica, foram identificados diversos processos e apontamentos que afetam a You Inc. Caso a You Inc venha a ser condenada em todos os processos e caso seja executada para excutir o Aval, poderá ter sua capacidade de pagamento afetada e podendo afetar o pagamento das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, ocasionando, eventualmente, em prejuízo aos titulares de CRI.

c) Riscos de Insuficiência do Aval: No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora e dos Avalistas, a Securitizadora terá que iniciar a cobrança judicial da Devedora e/ou dos Avalistas, que poderão não ter patrimônio suficiente para garantir com o cumprimento das obrigações assumidas. Não há como assegurar que os Avalistas, quando executados, terão recursos suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser afetados negativamente.

d) Riscos de Decisões Desfavoráveis Processuais: Segundo informações fornecidas pela You Inc no âmbito da Oferta, esta é ré em alguns processos judiciais relacionados às atividades que desenvolve e ao curso normal de seus negócios, cujos resultados podem ser desfavoráveis à You Inc, capazes de alcançar valores substanciais ou impedirem a realização de seus negócios conforme inicialmente planejados podendo afetar

negativamente a situação econômico-financeira da You Inc e, portanto, afetar e comprometer as Obrigações Garantidas assumidas pela You Inc e causar Efeito Adverso Relevante aos titulares de CRI.

e) Riscos Relativos ao Setor de Atuação da Devedora: A Devedora está sujeita a uma abrangente legislação e regulamentação impostas pelo Governo Federal, não sendo possível prever o efeito de eventuais alterações na regulamentação/legislação em vigor sobre seu setor de atuação, e, consequentemente, seus negócios e resultados operacionais. Uma vez que o pagamento dos Créditos Imobiliários depende do pagamento integral e tempestivo das Notas Comerciais, qualquer ato ou fato que venha afetar o setor de atuação da Devedora pode afetar a sua capacidade de pagamento, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, afetar negativamente os investidores.

f) Riscos Relativos ao Não Endosso à Securitizadora do Seguro Patrimonial que serão contratados para as Unidades: As Unidades que serão objeto da Alienação Fiduciária Unidades possuirão seguro patrimonial, os quais não serão endossados à Securitizadora. Caso haja a ocorrência de algum sinistro no âmbito dos seguros patrimoniais que serão contratados às Unidades que reduza seus valores de mercado e a indenização do seguro não seja utilizada na reconstrução das Unidades em questão, o valor da Alienação Fiduciária Unidades em questão será reduzido e consequentemente poderá afetar sua capacidade de garantir as Obrigações Garantidas em caso de excussão da Alienação Fiduciária Unidades, e consequentemente afetar negativamente os Titulares de CRI.

Riscos de concentração e efeitos adversos na Remuneração e amortização dos CRI

a) Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos Créditos Imobiliários, lastro dos CRI está concentrado nas Notas Comerciais, sendo que todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que a Devedora está inserida é potencialmente capaz de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

b) Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora está sujeita pode afetar adversamente a capacidade de adimplemento das Notas Comerciais na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Garantias podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Notas Comerciais. Portanto, a inadimplência das Notas Comerciais, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Outros riscos:

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

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

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

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

(c) Risco dos pagamentos das Despesas serem arcados pelos Titulares de CRI: As Despesas da operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares de CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar referidas as despesas, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas serão pagas preferencialmente dos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

(d) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais, em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais) integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas nas Notas Comerciais, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

(e) 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 de CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

(f) Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário: As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras. Os impactos acima indicados poderão prejudicar a Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

- (g) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos: A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários, o seu Vencimento Antecipado, a Amortização Extraordinária das Notas Comerciais ou o Resgate Antecipado das Notas Comerciais, conforme o caso, ensejará a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI ou o Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.
- (h) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e da Devedora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora e a Devedora poderá estar sujeitas 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 e a Devedora 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.
- (i) 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.
- (j) 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 de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.
- (k) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.
- (l) 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 de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13.4 deste Termo de Securitização.

(m) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovados, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e portanto a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(n) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas mediante a deliberação de titulares de CRI que observem aos quóruns previstos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

(o) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora e aos Avalistas, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias. Apesar de a auditoria jurídica ter sido realizada, nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora e dos Avalistas foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: (a) não revelar potenciais contingências da Devedora e dos Avalistas; e (b) não revelar fatos ou riscos relacionados à constituição das Garantias. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

(p) Risco da Suficiência das Garantias: Não há como garantir que no caso de execução das garantias a Emissora terá recursos suficientes para adimplemento das Titulares de CRI. Não há como garantir que em eventual execução as garantias serão suficientes para arcar com os valores devidos, bem como que (a) a garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias em favor de terceiros, bem como por credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência; (b) as informações patrimoniais disponibilizadas pela Devedora podem não contemplar os eventuais ônus e/ou dívidas dos mesmos. Por fim, na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora iniciará o processo de excussão das garantias, e não é possível afirmar se tais garantias serão executadas de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das referidas garantias.

(q) Risco decorrente da impossibilidade de assegurar que as Garantias serão suficientes para garantir o pagamento de todas as Obrigações Garantidas: Na eventual ocorrência de vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito dos CRI, não há como assegurar o sucesso na excussão das Garantias, ou que o produto da excussão das Garantias será suficiente para quitar integralmente todas as obrigações. Adicionalmente, é possível que o Aval e a Alienação Fiduciária de Ações se tornem inexecutáveis no caso de insolvência, falência, falecimento, declaração judicial em qualquer instância de incapacidade, ausência, interdição da Avalista, conforme aplicável.

(r) Risco de Insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóveis pela Ausência de Laudo de Avaliação: Uma vez que o valor atribuído aos Imóveis, para fins de liquidação forçada em leilão público no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, não foram obtidos a partir da elaboração de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis efetivamente possuem o valor de liquidação que lhe foram atribuídos, podendo impactar negativamente na eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso verificada a sua insuficiência em razão do valor atribuído aos Imóveis não corresponder ao seu efetivo valor de mercado.

(s) Risco Relação à Não Constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Alienação Fiduciária Unidades e da Cessão Fiduciária: Na data da integralização dos CRI, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária Unidades e a Cessão Fiduciária ainda não estarão celebradas e nem registradas, observado o prazo para constituição das referidas garantias dispostos no Termo de Emissão, sendo que há o risco de que referidas garantias não sejam perfeitamente formalizadas por alguma razão externa a esta Emissão. Uma vez cumpridas as condições para celebração da Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária Unidades e da Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades e o Contrato de Cessão Fiduciária ainda serão levados a registro. Neste sentido, enquanto não registradas, referidas garantias não estarão constituídas, o que impossibilitará a sua excussão no caso do inadimplemento das Obrigações Garantidas e que pode afetar a suficiência das Garantias, afetando de modo adverso negativo os Titulares dos CRI.

(t) Risco de Não Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Alienação Fiduciária de Unidades e da Cessão Fiduciária: o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades e o Contrato de Cessão Fiduciária serão celebrados e registrados observado o disposto no Termo de Emissão. Nesse sentido, a Alienação Fiduciária Unidades e a Alienação Fiduciária de Imóveis somente serão efetivamente constituídas quando do seu registro nas matrículas das Unidades e dos Imóveis, ao passo que a Cessão Fiduciária somente será efetivamente constituída quando do seu registro no Cartório de Títulos e Documentos da sede das partes e dos intervenientes ali signatários, observado o disposto no Termo de Emissão, caso o cartório de registro de imóveis (a) condicione o registro do memorial de incorporação do Empreendimento à liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis; e/ou (b) não concorde com a transferência do gravame relacionado à Alienação Fiduciária de Imóveis para as Unidades, será aplicado o operacional

descrito na mencionada cláusula, de forma que haverá liberação da Alienação Fiduciária dos Imóveis e até o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades. Caso isso ocorra, não teremos a garantia devidamente formalizada. Caso haja o vencimento antecipado das Notas Comerciais ou, conforme o caso, dos CRI antes de tais registros, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, não poderão proceder com a eventual excussão das garantias supramencionadas e poderão ter dificuldades, ou até mesmo sua impossibilidade, na excussão, o que poderá causar prejuízo financeiros aos Titulares de CRI.

(u) Risco Acerca da Verificação da Capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrar com suas obrigações: Não houve qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e/ou dos Avalistas de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e pelos Avalistas poderá comprometer a capacidade de qualquer deles de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como a capacidade de qualquer deles de cumprir as demais obrigações previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, inclusive, mas não se limitando, as obrigações decorrentes das Garantias.

(v) Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras do Empreendimento: A Devedora poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção do Empreendimento. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras do Empreendimento, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e vendas do Empreendimento, e, conseqüente, a capacidade de pagamento das Notas Comerciais pela Devedora, bem como a Devedora poderá ter que aportar recursos adicionais no Empreendimento para que seja concluído e, conseqüentemente, poderá faltar recursos para o pagamento das Notas Comerciais. Adicionalmente, o construtor do Empreendimento poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção do Empreendimento. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos à Devedora e, conseqüentemente, aos Titulares de CRI.

(w) 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Renúncia: 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 e/ou aos Titulares de 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 ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

19.3. **Aditamentos:** 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, mediante aprovação dos Titulares de CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.4. **Invalidade:** Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.5. **Interpretação Conjunta.** As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.6. **Conflito de Interesse:** As Partes avaliaram os relacionamentos entre todos os participantes da Oferta e entendem não haver quaisquer situações de conflito de interesses existentes entre elas e/ou entre quaisquer participantes da Emissão e da Oferta no momento da Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, §1º inciso I da Resolução CVM 60.

19.7. **Título Executivo:** A Emissora e o Agente Fiduciário 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.

19.8. **Divisibilidade:** 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.

19.9. **Culpa ou Dolo:** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de 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.

19.10. Indenização. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Devedora, e/ou quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Emissora, exceto na hipótese comprovada de dolo por decisão transitada em julgado, tal indenização ficará limitada às últimas 2 (duas) remunerações recebidas pela **Titular das Notas Comerciais** a contar da data da condenação.

19.11. Novação: O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

19.12. Sucessão: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

19.13. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos.

19.14. Proteção de Dados: A Devedora e os Avalistas declararam e garantiram, nos termos do Termo de Emissão, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, em consonância com as disposições da Lei nº 13.709 (“LGPD”), que (i) consentem com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas; (ii) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento; e (iii) mantêm políticas e controles internos referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.

19.15. Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ou (ii)

outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

19.15.1. 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 pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - FORO

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

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

O presente Termo de Securitização é firmado de forma eletrônica, com a dispensa de testemunhas, na forma do § 4º do art. 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo/SP, 03 de setembro de 2024.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



(Página de assinaturas 1 de 2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.”)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

DocuSigned by
Leticia Viana Rufino
Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO 33236036800
CPF: 332.360.368-00
Hora de assinatura: 9/3/2024 (4:35:43 PM CDT)
O CDP Brasil, DO: Secretário da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERPADA RFB v.6
ICP-Brasil
48F613F02741F...

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF:332.360.368-00

(Página de assinaturas 2 de 2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.”)

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

Agente Fiduciário

DocuSigned by
Bianca Galvão Batista
Assinado por: BIANCA GALVÃO BATISTA 09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 9/5/2024 | 6:05:44 PM CDT
D: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Ente: Autoridade Certificadora SERPRO/CPFBv3
ICP-Brasil
S088604FCE314D2

Nome:

Cargo:

CPF:

DocuSigned by
Hélio Teyre
Assinado por: NELSON RAIPOSO LEITE 01110598473
CPF: 01110598473
Data/Hora da Assinatura: 9/5/2024 | 4:01:25 PM CDT
D: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Ente: Autoridade Certificadora SERPRO/CPFBv3
ICP-Brasil
S088604FCE314D2

Nome:

Cargo:

CPF:

ANEXO I

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.

Cronograma de Pagamento dos CRI

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	03/09/2024	0,0000%	-
1	08/10/2024	0,0000%	Sim
2	08/11/2024	0,0000%	Sim
3	09/12/2024	0,0000%	Sim
4	09/01/2025	0,0000%	Sim
5	10/02/2025	0,0000%	Sim
6	12/03/2025	0,0000%	Sim
7	08/04/2025	0,0000%	Sim
8	09/05/2025	0,0000%	Sim
9	09/06/2025	0,0000%	Sim
10	08/07/2025	0,0000%	Sim
11	08/08/2025	0,0000%	Sim
12	08/09/2025	0,0000%	Sim
13	08/10/2025	0,0000%	Sim
14	10/11/2025	0,0000%	Sim
15	08/12/2025	0,0000%	Sim
16	09/01/2026	0,0000%	Sim
17	09/02/2026	0,0000%	Sim
18	09/03/2026	0,0000%	Sim
19	09/04/2026	0,0000%	Sim
20	11/05/2026	0,0000%	Sim
21	09/06/2026	0,0000%	Sim
22	08/07/2026	0,0000%	Sim
23	10/08/2026	0,0000%	Sim
24	09/09/2026	0,0000%	Sim
25	08/10/2026	0,0000%	Sim
26	10/11/2026	0,0000%	Sim
27	08/12/2026	0,0000%	Sim
28	11/01/2027	0,0000%	Sim
29	10/02/2027	0,0000%	Sim
30	08/03/2027	0,0000%	Sim
31	08/04/2027	0,0000%	Sim
32	10/05/2027	0,0000%	Sim
33	08/06/2027	0,0000%	Sim
34	08/07/2027	0,0000%	Sim
35	09/08/2027	0,0000%	Sim
36	09/09/2027	0,0000%	Sim
37	08/10/2027	0,0000%	Sim

38	09/11/2027	0,0000%	Sim
39	08/12/2027	0,0000%	Sim
40	10/01/2028	0,0000%	Sim
41	08/02/2028	0,0000%	Sim
42	08/03/2028	0,0000%	Sim
43	10/04/2028	0,0000%	Sim
44	09/05/2028	0,0000%	Sim
45	08/06/2028	0,0000%	Sim
46	10/07/2028	0,0000%	Sim
47	08/08/2028	0,0000%	Sim
48	11/09/2028	0,0000%	Sim
49	09/10/2028	0,0000%	Sim
50	09/11/2028	0,0000%	Sim
51	08/12/2028	0,0000%	Sim
52	09/01/2029	0,0000%	Sim
53	08/02/2029	0,0000%	Sim
54	08/03/2029	0,0000%	Sim
55	09/04/2029	0,0000%	Sim
56	09/05/2029	0,0000%	Sim
57	08/06/2029	0,0000%	Sim
58	09/07/2029	0,0000%	Sim
59	08/08/2029	0,0000%	Sim
60	11/09/2029	100,0000%	Sim

ANEXO II

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.

Declaração da Emissora

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 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social por seus representantes infra identificados (“Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua 33ª Emissão, em Série e Classe Únicas, da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, 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, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, conforme e enquanto em vigor, representados integralmente pelas Notas Comerciais, pela Conta Centralizadora, pelas Garantias e pelos Fundos.

São Paulo/SP, 03 de setembro de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

CPF:

Nome:

Cargo:

CPF:

ANEXO III

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.

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 MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conj. 1.101 e 1.102 parte, bloco A, Brooklin Paulista, CEP 04578-910
Cidade/Estado: São Paulo / SP
CNPJ 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 sob o rito de registro automático de distribuição do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 33ª
Número da Série: Série Única
Classe: Única
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 17.000
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo/SP, 03 de setembro de 2024.

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

Nome:



Cargo:

CPF:



ANEXO IV

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	
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 Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600

Data de Vencimento: 28/10/2026
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365. IPCA + 12,68% a.a. na base 365.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas nº 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7º Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.849.000,00	Quantidade de ativos: 9849
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.582.499,00	Quantidade de ativos: 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aliações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.609.000,00	Quantidade de ativos: 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob N° 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

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

desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 07/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFAB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobrejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.926, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº	

105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfície - obre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.961.000,00	Quantidade de ativos: 34961
Data de Vencimento: 10/03/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelo Garantidor BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23; (ii) Sobregarantia - O percentual dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, que sobejarem do montante necessário para o cumprimento integral das obrigações pecuniárias referentes aos CRI, conforme estipulado no Contrato de Cessão; (iii) Fundos de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000

Data de Vencimento: 25/07/2027
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes & Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.377.974/0001-77.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula nº 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva 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; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094

Data de Vencimento: 20/01/2043
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

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

ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500.000,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 05/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 299.649.000,00	Quantidade de ativos: 299649
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 26/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461

Data de Vencimento: 20/01/2043
Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
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 do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500

Data de Vencimento: 29/09/2026
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 38	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94	Quantidade de ativos: 14851
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00	Quantidade de ativos: 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.

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

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

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

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

Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura	

do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	

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

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

ANEXO V

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.

Declaração do Coordenador Líder

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 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62 (doravante denominado “Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª Emissão, em Série e Classe Únicas (“Emissão”), em que a **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 04571-925, inscrita perante o CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (doravante denominada simplesmente “Emissora”) atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, sala 132 (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

As palavras e expressões indicadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 03 de setembro de 2024.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

CPF:

Nome:

Cargo:

CPF:

ANEXO VI

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, emitida em Série Única, para Colocação Privada, da 1ª (primeira) Emissão da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.*”, celebrado em 03 de setembro de 2024 pela Devedora, pelos Avalistas e pela Securitizadora (“Termo de Emissão”), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, do Termo de Emissão e do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.*”, celebrado em 03 de setembro de 2024 (“Termo de Securitização”).

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização

São Paulo, 03 de setembro de 2024.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VII

Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série e Classe Únicas, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.

PROPORÇÃO E CRONOGRAMA INDICATIVO

Proporção:

Matrícula /14º RGI de SP	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados nos Imóveis (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para os Imóveis (%)
66.649	2.123.388,50	12,49%
89.166	3.943.435,79	23,20%
104.285	1.902.707,77	11,19%
118.858	4.515.233,97	26,56%
49.377	2.257.616,99	13,28%
79.152	2.257.616,99	13,28%
Total	R\$ 17.000.000,00	100%

Cronograma Indicativo:

Matrícula/Transcrição/RGI	2º Semestre 2024	1º Semestre 2025	2º Semestre 2025
66.649	2.123.388,50	0,00	0,00
89.166	3.943.435,79	0,00	0,00
104.285	1.902.707,77	0,00	0,00
118.858	4.515.233,97	0,00	0,00
49.377	2.257.616,99	0,00	0,00
79.152	2.257.616,99	0,00	0,00
TOTAIS	17.000.000,00	0,00	0,00
	17.000.000,00		

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos 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: com relação à Devedora (ii.1) na sua capacidade de aplicação de recursos; e (ii.2) no histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral, observado o descrito na tabela de gastos de reembolso na tabela acima; e (ii.3) na projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades.

ANEXO VIII
DESPESAS

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Mayer Brown	Fixo	R\$ 70.000,00	6,15%	R\$ 74.587,11
Assessor Legal	Daló	Fixo	R\$ 6.233,33	0,00%	R\$ 6.233,33
Coordenador Líder	Genial	% do CRI	1,500000%	9,65%	R\$ 282.235,75
Fee de Emissão	Província	% do CRI	R\$ 14.166,67	11,15%	R\$ 15.944,48
Registro da CCI	OT	Fixo	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 170,00
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.490,00
Taxa de Registro Oferta Pública (Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 6.402,90
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 5.100,00
Análise Orçamentária	Monitori	Fixo	R\$ 5.000,00	0,00%	R\$ 5.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	OT	Fixo	R\$ 3.000,00	12,15%	R\$ 3.414,91
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	OT	Fixo	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77

				Total	R\$ 435.633,72
Custos de Manutenção	Agente	Periodicida de	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Escrituração da Nota Comercial	OT	Anual	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 15.000,00	12,15%	R\$ 17.074,56
Agente Fiduciário - Destinação	OT	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia da CCI	OT	Anual	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Banco Escriturador / Liquidante CRI	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.100,00	14,25%	R\$ 3.615,16
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 187,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 136,00
Monitoramento Financeiro	Monitori	Mensal	R\$ 3.800,00	0,00%	R\$ 3.800,00
Medição Física	Monitori	Mensal	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.000,00

ANEXO IX
RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

À

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conj. 1.101 e 1.102 parte, bloco A, Brooklin Paulista
CEP 04578-910, São Paulo/SP

At.: Antônio Amaro e/ou Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

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

CC

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

At: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br; Middle_office@provinciasecuritizadora.com.br
(esse último para preço unitário do ativo)

Ref.: “*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Fidejussória, Emitida em Série Única, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.*”, lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 33ª (trigésima terceira) e série única da emissão da Companhia Província De Securitização.

Período: [=] a [=]

MOCAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 132, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita perante o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 46.651.334/0001-26, (“Emitente” ou “Devedora”), vem, por meio do presente, declarar

que, no período compreendido entre [=] a [=], os recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais foram gastos conforme indicado na tabela abaixo, bem como encaminhar os Documentos Comprobatórios:

Denominação do Empreendimento	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/ etapa do projeto:	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]	[=]
Total destinado no semestre									R\$ [=]
Valor total desembolsado à Devedora									R\$ [=]
Saldo a destinar									R\$ [=]
Valor Total da Oferta									R\$ [=]

Os termos utilizados em iniciais maiúsculas e não descritos neste instrumento terão os significados a eles atribuídos no “*Termo De Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Com Garantia Real E Fidejussória, Emitida Em Série Única, Para Colocação Privada, Da 1ª (Primeira) Emissão da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A.*” celebrado em 03 de setembro de 2024.

São Paulo, [data].

MOCAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Certificate Of Completion

Envelope Id: 19C4A59BEF7345339BDD3823F06D1603

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: CRI You Iridium 33E - Termo de Securitização - TCMB 03092024 V.Final.docx

Source Envelope:

Document Pages: 157

Signatures: 3

Envelope Originator:

Certificate Pages: 4

Initials: 0

Alanna Neves

AutoNav: Enabled

201 Bishopsgate

Envelopeld Stamping: Disabled

London, . EC2M3AF

Time Zone: (UTC-06:00) Central Time (US & Canada)

ANeves@mayerbrown.com

IP Address: 189.39.50.236

Record Tracking

Status: Original

Holder: Alanna Neves

Location: DocuSign

9/3/2024 3:25:56 PM

ANeves@mayerbrown.com

Signer Events

BIANCA GALDINO BATISTELA

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:
BIANCA GALDINO BATISTELA
5D86604FCE314D2...

Sent: 9/3/2024 3:28:09 PM

Viewed: 9/3/2024 6:05:21 PM

Signed: 9/3/2024 6:05:48 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 177.40.209.23

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/3/2024 4:01:09 PM

ID: b55d3383-569f-483f-80eb-8f51e96cd743

Leticia Viana Rufino

leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:
Leticia Viana Rufino
4BEF613F037741F...

Sent: 9/3/2024 3:28:10 PM

Viewed: 9/3/2024 4:35:28 PM

Signed: 9/3/2024 4:35:47 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SERASA RFB v5

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 200.150.177.110

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/3/2024 4:35:27 PM

ID: 91024c56-10d0-4146-bfd4-1b5ea6d77abd

Nilson Raposo Leite

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:
Nilson Raposo Leite
5D86604FCE314D2...

Sent: 9/3/2024 3:28:08 PM

Viewed: 9/3/2024 4:01:10 PM

Signed: 9/3/2024 4:02:00 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 177.38.101.66

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/3/2024 4:01:09 PM

ID: b55d3383-569f-483f-80eb-8f51e96cd743

In Person Signer Events

Editor Delivery Events

Agent Delivery Events

Intermediary Delivery Events

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Camila Torelli ctorelli@mayerbrown.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 9/3/2024 3:28:08 PM
---	-------------------	---------------------------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	9/3/2024 3:28:10 PM
Certified Delivered	Security Checked	9/3/2024 4:01:10 PM
Signing Complete	Security Checked	9/3/2024 4:02:00 PM
Completed	Security Checked	9/3/2024 6:07:49 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

SCHEDULE 1

ERSD

Described below are the terms and conditions relating to your use of DocuSign to execute documents transmitted to you through DocuSign. Please read the information below thoroughly and carefully. By selecting the check-box next to "I agree to use electronic records and signatures" then clicking "CONTINUE", you confirm your agreement with these terms and conditions. Such agreement is given on behalf of any party you represent as well as on your own behalf.

Third Party Platform

DocuSign is a third party software platform that facilitates electronic signature of documents for virtual execution and closings. Mayer Brown makes no representations or warranties regarding the service provided by DocuSign; nor will Mayer Brown be liable to you or anyone on whose behalf you are acting for any loss or damage you may suffer resulting from any act or omission of DocuSign. DocuSign's [terms and conditions](#) are available for your review. DocuSign is not affiliated with Mayer Brown and Mayer Brown does not control the security of documents transmitted through DocuSign's cloud-based platform.

Personal Data

As a result of using DocuSign, your personal details will be visible to all parties involved in this transaction and they will be held within DocuSign's systems and within the systems of the law firms advising on the transaction. Mayer Brown processes personal data in accordance with its [Privacy Policy](#). DocuSign's privacy policy is available from its website. The lawful bases relied upon by Mayer Brown for processing personal data are legitimate interests and, to the extent the data protection laws of Asia apply, consent. The purpose of the data processing is to conclude agreements and/or obtain acknowledgements from participating parties.

Obtaining Copies of Electronically Signed Documents

You should be able to access documents signed through DocuSign for five (5) days after the signing date. DocuSign will permanently delete the documents after a further 14 days. DocuSign will also permanently delete the documents 14 days after an electronic signing is aborted or withdrawn.

No Lawyer-Client Relationships

Mayer Brown acts only for its client(s) in the underlying transaction and no lawyer-client relationship will arise solely through the coordination of this electronic signing process. Mayer Brown does not owe a duty of care to any party which is not a client of Mayer Brown. In particular, Mayer Brown does not advise any non-client party on any aspect of the documents or the related transaction or on the use of DocuSign. The digital completion certificate proving signing may automatically include the geolocation, or place of signing, of each signatory. Mayer Brown does not advise any non-client party of the consequences of a geolocated signature, and

Mayer Brown only advises a client of such consequences (including, but not limited to, tax consequences) to the extent it has expressly agreed to do so.