

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 06 DE DEZEMBRO DE 2022.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 06 de janeiro de 2023, à 14h30min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 50ª Série da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.17. do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 50ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”, celebrado em 01 de dezembro de 2021, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presente os representantes **(i)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; **(ii)** da **Oliveira Trust Distribuidora de Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora.

4. MESA: Presidida pela Sra. Letícia Viana Rufino, e, para secretariá-la a Sra. Bárbara Fender Faustiloni.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) autorizar ou não, a substituição da garantia da Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração de um novo *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, visando retificar que a alienação fiduciária recairá sobre determinadas unidades autônomas do Empreendimento, nos termos da cláusula 2.9.1 do Termo de Securitização e da cláusula 5.2.4, item (i) do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 01 de dezembro de 2021 (“Contrato de Cessão”), e conseqüentemente, ocorra a desoneração dos imóveis previstos nos 5 (cinco) Contratos de Alienações Fiduciárias celebrados anteriormente, de modo que o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, que segue descrito no Anexo II da presente ata, substitua todos os contratos de Alienação Fiduciária mencionados, diante do registro de incorporação imobiliária realizado na R.3 matrícula unificada de nº 108.434;

(ii) aprovar ou não, a celebração do 2º (Segundo) aditamento ao *Instrumento Particular de Promessa de*

Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, visando ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objeto da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo III da presente ata; e

(iii) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticar todos os atos para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

6. INSTALAÇÃO: Instalada a assembleia, a Presidente constatou os requisitos para a instalação da assembleia e deu seguimento às deliberações.

7. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, com relação ao presente item, aprovaram a substituição da garantia da Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a celebração de um novo *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, visando retificar que a alienação fiduciária recairá sobre determinadas unidades autônomas do Empreendimento, nos termos da cláusula 2.9.1 do Termo de Securitização e da cláusula 5.2.4, item (i) do Contrato de Cessão, e conseqüentemente, ocorra a desoneração dos imóveis previstos nos 5 (cinco) Contratos de Alienações Fiduciárias celebrados anteriormente, de modo que o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, que segue descrito no Anexo II da presente ata, substitua todos os contratos de Alienação Fiduciária mencionados, diante do registro de incorporação imobiliária realizado na R.3 matrícula unificada de nº 108.434;

(ii) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, com relação ao presente item, aprovaram a celebração do 2º (Segundo) aditamento ao *Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*, visando ratificar a cessão fiduciária e incluir a relação dos Recebíveis objeto da referida garantia, conforme a minuta disposta no Anexo III da presente ata; e

(iii) os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, com relação ao presente item, autorizaram a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos para a efetivação e implementação dos itens acima aprovados.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas conseqüências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 06 de janeiro de 2023.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

[Página de assinaturas da 4ª (Quarta) Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de janeiro de 2023.]

Mesa:

Letícia Viana Rufino

Presidente

Bárbara Fender Faustinoni

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME: 011.155.984-73

[ANEXO I da 4ª (Quarta) Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de janeiro de 2023.]

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

[ANEXO II da 4ª (Quarta) Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 06 de janeiro de 2023.]

Minuta do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato”), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, as partes:

BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 86, Vila Nova Conceição, CEP 04546-000, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 36.570.668/0001-11, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Fiduciante” ou “Bariloche”);

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, no 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 representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo identificados (“Fiduciária”);

e, ainda, como fiadores das obrigações oriundas deste Contrato e intervenientes anuentes (“Fiadores”):

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, cj 41, CEP 04546-000, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo identificados (“You Inc”); e

ABRÃO MUSZKAT, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, economista, portador da Cédula de Identidade RG de nº 2.935.505 (SSP/SP), inscrito perante o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF”) sob o nº 030.899.598-87, domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, cj. 41, CEP 04546-000 (“Abrão” e quando em conjunto com a You Inc, os “Fiadores” ou “Interveniente Anuentes”).

A Fiduciante, a Fiduciária e os Fiadores adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) a Fiduciante é titular do imóvel objeto da matrícula nº 108.434 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Imóvel"), onde será desenvolvido o empreendimento imobiliário denominado "Oscar Freire Unlimited by You, Inc", conforme incorporação imobiliária registrada sob o R.3 da referida matrícula, datado de 04 de novembro de 2022 ("Empreendimento");
- b) a Fiduciante emitiu, em 01 de dezembro de 2021, a Cédula de Crédito Bancário nº 41501004-7, em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50 ("Cedente"), no valor de **R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais)**, por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Fiduciante ("CCB 1");
- c) na mesma data, a **SHANGHAI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º and. – conj. 91, Vila Nova Conceição, CEP 04546-000, inscrita perante o CNPJ nº 37.039.879/0001-95 ("Shanghai") emitiu a Cédula de Crédito Bancário nº 41501003-9, em favor da Cedente ("CCB 2" e, quando mencionada em conjunto com a CCB 1, doravante designada somente as "CCBs"), totalizando, em conjunto com a CCB 1, o valor total de **R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais)**, por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Bariloche e à Shanghai;
- d) a Bariloche e a Shanghai, nos termos das CCBs, se obrigaram a pagar em favor do Cedente o valor do financiamento imobiliário a elas concedidos pelo Cedente, conforme previsto nas CCBs, acrescido de Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCBs, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às respectivas CCBs e no Contrato de Cessão, conforme abaixo definido (os "Créditos Imobiliários");
- e) a Cedente emitiu 02 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural (as "CCI"), para representarem os Créditos Imobiliários, nos termos do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real e sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI");
- f) Em 01 de dezembro de 2021, a Cedente cedeu e transferiu à Fiduciária, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), a totalidade dos direitos oriundos das CCBs, incluindo os Créditos Imobiliários,

representados pelas CCI, passando a Fiduciária a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das CCBs;

- g)** A Fiduciante vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da sua 3ª Emissão ("CRI"), conforme *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*, celebrado em 01 de dezembro de 2021, entre a Fiduciante 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, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante", conforme o caso), na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização");
- h)** em 14 de junho de 2022, os titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, em sede de Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("AGT"), deliberaram, dentre outras matérias, pela alteração da posição contratual da emitente da CCB 2, de forma a constar a Bariloche como emitente da referida cédula; **(ii)** alterar a destinação dos imóveis pelos quais seriam destinados os recursos do financiamento imobiliário da CCB 2; **(iii)** realizar as devidas adaptações nos Documentos da Operação, haja vista a alteração da emitente da CCB 2 e alteração dos imóveis pelos quais seriam destinados os recursos da CCB 2;
- i)** a Bariloche, a Shanghai e a Fiduciária firmaram, em 14 de junho de 2022, o *Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 41501003-9 referente à Crédito Imobiliário*, que versou sobre a alteração da posição contratual da emitente da CCB 2 (Shanghai), de forma que a Bariloche passou a constar como única e exclusiva emitente da CCB 2, a partir da celebração do referido aditamento, em cumprimento as deliberações realizadas na AGT supramencionada;
- j)** O presente instrumento é parte de negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, integrante de uma operação estruturada, destinada à captação de recursos no mercado de capitais e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com os seguintes documentos: (i) as CCBs (e respectivos aditamentos, conforme o caso); (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no Contrato de Cessão); (v) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido no Contrato de Cessão); (vi) o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definido no Contrato de Cessão); (vii) o Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Custodiante e Registrador (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI); e (ix) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI (em conjunto, "Documentos da Operação"); e
- k)** em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento: (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das CCBs, com valor total de principal de até **R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais)**, acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto nas CCBs, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCBs e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, definido nas CCBs, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às CCBs e (ii) de quaisquer outras

obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela Bariloche e/ou pelos Intervenientes Anuentes, nos termos dos Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, entre outras garantias outorgadas em favor da Fiduciária, se obrigou a outorgar a alienação fiduciária **da fração ideal de 31,9367% do Imóvel**, correspondentes às futuras unidades autônomas do Empreendimento, as quais estão descritas e caracterizadas no **Anexo I** do presente instrumento ("Unidades") em favor da Fiduciária ("Alienação Fiduciária de Imóvel");

- l)** As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e
- m)** Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados iniciados em maiúsculo e não definidos terão o significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação. Todas as referências contidas neste Contrato a quaisquer outros contratos ou documentos deverão ser consideradas como referências a tais instrumentos conforme alterados, aditados ou modificados, na forma como se encontrem em vigor.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Objeto: Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, à Fiduciária, a propriedade plena da **fração ideal de 31,9367% do Imóvel**, que corresponderá às futuras Unidades indicadas no **Anexo I** ("Alienação Fiduciária"), observado que cada uma das Unidades responderá pelo percentual que lhe for atribuído em relação à totalidade das Obrigações Garantidas, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta das Unidades, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, conforme descrito e caracterizado no **Anexo I** ao presente Contrato, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e deste Contrato.

1.1.1. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, as Unidades estão perfeitamente descritas e caracterizados no Anexo I ao presente Contrato e as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Cláusula Terceira abaixo.

1.1.2. A Fiduciante, ao celebrar o presente Contrato, declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e as condições dos Documentos da Operação.

1.1.3. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato, exceto se a presente garantia for expressamente liberada, nos termos do item 2.4 abaixo.

1.1.4. A Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre as Unidades sem que haja prévia e expressa anuência, por escrito, da Fiduciária e que o(s) terceiro(s) adquirente(s) assumam(m) integralmente as obrigações previstas neste Contrato, exceto no que se refere à celebração de contratos preliminares ou promessas de transferência dos direitos aquisitivos sobre as Unidades, o que fica, desde já, autorizado, desde que a Fiduciante inclua em tais contratos preliminares ou promessas de transferência dos direitos aquisitivos sobre as Unidades previsão no sentido de que a propriedade será transferida apenas mediante a liberação da Alienação Fiduciária, sempre observadas as condições previstas neste Contrato e no Contrato de Cessão.

1.1.5. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a: (i) manter as Unidades em perfeito estado de segurança e utilização; (ii) adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar os direitos da Fiduciária com relação às Unidades; e (iii) pagar pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos às Unidades.

1.2. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária da **fração ideal de 31,9367% do Imóvel**, que corresponderá às futuras Unidades, na forma do item 1.1 acima, operará com o registro deste Contrato no Oficial de Registro de Imóvel competente, com a consequente anotação do ônus na matrícula do Imóvel e vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Obrigações Garantidas: Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas abaixo:

- (a) Nº das Cédulas de Crédito Bancário:** 41501004-7 e 41501003-9;
- (b) Valor Principal: R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais);**
- (c) Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“B3”) – Segmento CETIP UTVM, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de **4,00% a.a.** (quatro por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência das CCBs (“Juros Remuneratórios”);
- (d) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II das CCBs, observadas as hipóteses de amortização extraordinária

- das CCBs previstas nas CCBs e nos demais Documentos da Operação;
- (e) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** Mensalmente, observado o previsto pela Cláusula 6 das CCBs e de acordo com a tabela constante do Anexo II das CCBs;
 - (f) **Prêmio Inicial:** excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira integralização dos CRI, observando as Cláusulas 3.1.4. e 3.1.5. do Contrato de Cessão, a Fiduciante deverá realizar o pagamento de prêmio aos titulares dos CRI, no montante total de R\$1.474.372,48 (um milhão, quatrocentos e setenta e quatro mil, trezentos e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos), dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de pagamento;
 - (g) **Data de Emissão:** 01 de dezembro de 2021;
 - (h) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
 - (i) **Data de Vencimento:** 26 de novembro de 2026;
 - (j) **Prazo de vencimento:** 1.821 (um mil, oitocentos e vinte e um) dias;
 - (k) **Taxa de Amortização:** de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II das CCBs;
 - (l) **Garantias:** as Alienações Fiduciárias de Imóveis, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva;
 - (m) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
 - (n) **Carência do Principal:** o valor do principal será pago na Data de Vencimento;
 - (o) **Subordinação:** não há;
 - (p) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 30 de dezembro de 2021;
 - (q) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 26 de novembro de 2026; e
 - (r) **Forma:** escritural.

2.2. Demais Características: Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as Obrigações Garantidas também estão perfeitamente descritas e caracterizadas nas CCBs e no Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA – GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. Abrangência da Alienação Fiduciária: A **fração ideal de 31,9367% do Imóvel**, que corresponderá às futuras Unidades, objeto da presente garantia fiduciária, encontra-se devidamente descrita no **Anexo I** ao presente instrumento, e a presente garantia fiduciária abrange as Unidades, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele já realizadas ou a serem realizadas (“Garantia Fiduciária”).

3.2. Instrumentos de Aquisição: Em atendimento ao disposto no artigo 24, inciso IV, da Lei nº 9.514/97, a propriedade do Imóvel foi havida pela Fiduciante por força das escrituras a seguir descritas, as quais foram devidamente registradas perante as respectivas matrículas anteriores do Imóvel, anteriormente à unificação que gerou a matrícula nº 108.434 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo:

MATRÍCULA Nº	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA		
	TABELIONATO DE NOTAS	LIVRO	FOLHAS
62.925 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4059	019/025
39.792 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4061	169/176
1.911 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4058	391/397
26.406 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	1342	315/321
58.259 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	14º Cartório de São Paulo/SP	6204	299/304
90.426 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	14º Cartório de São Paulo/SP	6204	241/248
89.628 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	14º Cartório de São Paulo/SP	6204	217/224
44.020 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	14º Cartório de São Paulo/SP	6204	225/230
20.312 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	14º Cartório de São Paulo/SP	6204	225/230
69.422 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	14º Cartório de São Paulo/SP	6204	261/266
62.132 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	14º Cartório de São Paulo/SP	6150	083/088
27.259 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	14º Cartório de São Paulo/SP	6204	347/356
2.590 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4036	137/143
	Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera da Comarca da Capital do Estado de São Paulo	1329	197/203
99.589 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	57
99.590 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	57
99.591 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	57
99.592 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	031/040
99.593 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	Escritura Pública de Compra e Venda 049/056
	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	Confissão de Dívida 071/080
99.594 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	031/040
99.595 do 13º Cartório de Registro de	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	57

Imóveis de São Paulo/SP			
99.596 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	031/040
99.597 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	57
99.598 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	031/040
99.599 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	57
99.600 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP	4087	031/040

3.3. Manutenção: A Fiduciante compromete-se a manter as Unidades ora alienadas fiduciariamente nos termos deste Contrato, em perfeito estado de segurança e utilização, se comprometendo a não praticar qualquer ato que possa dar causa a perda de tais Unidades.

3.4. Constituição da Propriedade Fiduciária: Mediante o registro da presente alienação fiduciária perante o Oficial de Registro de Imóveis competente estará constituída a propriedade fiduciária sobre as Unidades em nome da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciária possuidora indireta das Unidades.

3.5. Deterioração: Na hipótese de a Garantia Fiduciária deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão, bem como tornar-se inábil ou imprópria para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante e/ou os Fiadores deverão apresentar nova garantia observado o procedimento relacionado ao reforço de garantia previsto na Cláusula 5ª do Contrato de Cessão.

3.6. Desapropriação: Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel ou de qualquer uma das Unidades ou de qualquer ato que implique na perda dos mesmos, a Fiduciária, como titular de garantia real sobre tal bem, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização devida, até o limite das Obrigações Garantidas. A desapropriação total ou parcial do Imóvel ou das Unidades importará em vencimento antecipado das Obrigações Garantidas vinculadas aos Créditos Imobiliários nos termos das CCBs e do Termo de Securitização, exceto se realizado o reforço de garantia, na forma da Cláusula 3.5 acima.

3.7. Sub-rogação: Na hipótese do item 3.6. acima, ficará a Fiduciária automaticamente sub-rogada de todos e quaisquer valores que vierem a ser pagos oriundos de indenização referente ao Imóvel e/ou que vierem a ser pagos em relação às Unidades, ficando a Fiduciária, por este Contrato, de forma irrevogável e irretratável, investida dos poderes para receber os referidos valores, podendo praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta cláusula, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhe são ora outorgados, sem prejuízo dos demais direitos e privilégios conferidos por este Contrato.

3.8. Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciária, ou por seu cessionário, a justa e prévia indenização for: (a) superior ao valor total das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar será entregue à Fiduciante no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar do recebimento do valor pela Fiduciária; ou (b) inferior ao valor total das Obrigações Garantidas, a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante.

3.9. Liberação da Alienação Fiduciária: A Fiduciária declara e reconhece que as Unidades se destinam à comercialização a terceiros, em vista disso, nos termos da Cláusula 5.4 do Contrato de Cessão, a Fiduciária se obriga a comparecer como parte interveniente em cada um dos instrumentos que formalizarem a venda das Unidades em caráter definitivo a terceiros ("Adquirentes") pela Fiduciante, com a finalidade de liberar a garantia de alienação fiduciária constituída sobre tais Unidades objeto da referida venda. Tal liberação estará condicionada à utilização, pela Fiduciante, do valor total do preço de venda contratado para o cumprimento de todas e quaisquer obrigações devidas em razão das CCBs, observado o disposto nas Cláusulas **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e seguintes do Contrato de Cessão.

3.9.1. Caso o Adquirente, para realizar o pagamento do preço de venda, (i) utilize recursos próprios, (ii) obtenha financiamento com a própria Fiduciante, ou (iii) obtenha financiamento com uma instituição financeira, a Fiduciante deverá seguir com o procedimento para liberação da garantia concomitantemente ao ato de celebração do respectivo contrato definitivo ou escritura de compra e venda da respectiva Unidade. Sendo certo que, o cumprimento de todas e quaisquer obrigações devidas em razão das CCBs, deverá ocorrer apenas mediante recebimento do valor integral líquido da venda da respectiva Unidade na conta do patrimônio separado dos CRI, conforme definido nas CCBs ("Conta do Patrimônio Separado"), independentemente do efetivo recebimento dos valores de venda da respectiva Unidade pela Fiduciante, e mesmo que tenha havido com o Adquirente qualquer negociação de pagamento a prazo ou de qualquer outra forma.

3.9.2. Para a liberação dos gravames incidentes sobre as Unidades, a Fiduciante deverá enviar à Fiduciária requerimento solicitando a liberação da Alienação Fiduciária ("Requerimento de Liberação"), nos termos do Contrato de Cessão, acompanhado de (i) relatório de repasses aprovados (incluindo a informação do valor do saldo devedor do Adquirente a ser liquidado por meio do repasse), e de (ii) comprovação da destinação dos recursos oriundos da comercialização das respectivas Unidades à Conta do Patrimônio Separado. A Fiduciária deverá anuir com a liberação da Alienação Fiduciária, observados os montantes máximos para liberação das garantias, conforme descritos na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**.1 do Contrato de Cessão, por meio do envio de carta de anuência devidamente assinada para a Fiduciante no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento do respectivo Requerimento de Liberação.

3.10. Posse Direta: A posse direta de que ficará investida a Fiduciante, relativamente às Unidades, manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas não tiverem sido integralmente cumpridas, exceto se a presente garantia for liberada pela Fiduciária, obrigando-se a Fiduciante a manter, conservar e guardar as Unidades, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre as Unidades, ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária.

3.11. Reembolso: Se a Fiduciária vier a pagar algum dos tributos e/ou encargos inerentes às Unidades, a Fiduciante deverá reembolsá-la dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, em caso de atraso no pagamento, os encargos moratórios previstos no item 2.1 acima.

3.12. Comprovantes: A Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, com periodicidade não inferior à mensal e mediante aviso com 15 (quinze) dias de antecedência, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de provisão dos valores eventualmente não pagos, relacionados com o imposto predial e territorial urbano.

3.13. Retenção de Benfeitorias: Nos termos do § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária.

3.14. Termo de Quitação: No prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da efetiva liquidação das Obrigações Garantidas, a Fiduciária fornecerá, a requerimento da parte interessada, ou encaminhará para o endereço de correspondência da Fiduciante, o respectivo termo de quitação, sob pena de incorrer em multa em favor da Fiduciante equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o Valor da Dívida.

3.15. Baixa do Registro: Para o cancelamento do registro da titularidade fiduciária e a consequente reversão da titularidade plena sobre as Unidades a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Serviço de Registro de Imóveis o competente termo de quitação ou termo de liberação de garantia, consolidando-se na pessoa da Fiduciante a plena titularidade sobre as Unidades.

3.16. Registro: A Fiduciante se obriga, às suas expensas a (i) protocolar o Contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente em até 05 (cinco) Dias Úteis contados desta data e (ii) no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, uma única vez, pelo prazo adicional de 30 (trinta) dias, na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, observado o prazo limite de até 120 (cento e vinte) dias contados da liberação de recursos à Fiduciante, nos termos dos Documentos da Operação, a apresentar o comprovante do registro do presente Contrato bem como qualquer eventual aditamento nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCBs.

3.16.1. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresenta, neste ato, a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, bem como

a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho – TST, ambas anexas a este instrumento na forma do **Anexo II**.

CLÁUSULA QUARTA – DA MORA E INADIMPLEMENTO

4.1. Mora: A mora no cumprimento das Obrigações Garantidas acarretará, à Fiduciante e aos Fiadores, a responsabilidade pelo pagamento do principal acrescido dos Juros Remuneratórios, dos encargos moratórios e penalidades e demais acessórios previstos nos respectivos instrumentos que formalizam a constituição das Obrigações Garantidas, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro.

4.2. Excussão: Decretado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e não pago o correspondente valor nos termos das CCBs, a Fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária através da intimação da Fiduciante, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97.

4.3. Intimação: Observado o disposto no item 4.2. acima, a Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como das que se vencerem até a data do efetivo pagamento, incluindo o valor de principal atualizado monetariamente, acrescido dos Juros Remuneratórios, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, se houver.

4.4. Cumprimento Parcial: O simples pagamento das Obrigações Garantidas, sem atualização monetária e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade da Fiduciante de liquidar tais parcelas das Obrigações Garantidas, permanecendo a Fiduciante em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.5. Procedimento de Intimação: O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- a)** a intimação será requerida pela Fiduciária ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;
- b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizam as Unidades, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação das Unidades, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente por um representante legal da Fiduciante;
- c)** a intimação será feita à Fiduciante, a seu representante ou a procurador regularmente constituído;

- d)** se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local das Unidades;
- e)** a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (ii) entregando ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente à cobrança e intimação, que deverá ser feita diretamente ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo inciso "ii", a entrega do cheque ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Fiduciária requerer que o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome da Fiduciária, da titularidade fiduciária das Unidades.

4.6. Purgação da Mora: Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, a presente Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes à purgação da mora, o Oficial competente entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação relativamente ao procedimento de excussão da alienação fiduciária constituída nos termos deste Contrato.

4.6.1. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com a primeira prestação que se vencer após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis competente.

4.7. Configuração da Mora: O não pagamento de qualquer valor devido pela Fiduciante, depois de devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora.

4.8. Não Purgação: Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, com a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena das Unidades, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na presente Alienação Fiduciária.

4.9. Restituição da Posse: Nas hipóteses de consolidação da titularidade sobre as Unidades, a Fiduciante deverá restituir a sua posse sobre as Unidades até o dia seguinte ao da consolidação da titularidade sobre tal direito em nome da Fiduciária.

4.10. Demais Obrigações: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a:

- a)** obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias, governamentais e de terceiros, necessárias para a validade ou exequibilidade deste Contrato;
- b)** manter este Contrato existente, válido, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, de acordo com os termos dos documentos que estabelecem as Obrigações Garantidas, e contabilizar esta Alienação Fiduciária na sua escrituração ou fazer constar nota explicativa no seu balanço;
- c)** seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos, incluindo aditamentos, que evidenciam a válida e eficaz constituição da Alienação Fiduciária ("Documentos Comprobatórios"), e tomar todas as demais medidas que a Fiduciária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para (i) proteger as Unidades, (ii) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (iii) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;
- d)** mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Fiduciária na qual declare que ocorreu e/ou persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante deverá cumprir todas as instruções por escrito emanadas da Fiduciária e para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;
- e)** manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e as Unidades livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza;
- f)** manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias (i) à assinatura deste Contrato; e (ii) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- g)** não ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, onerar ou de qualquer outra forma alienar as Unidades em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, ressalvado o quanto previsto no item 3.9 e subitens acima;
- h)** permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, o encargo de fiel depositária dos Documentos Comprobatórios,

obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exhibi-los ou entregá-los, conforme o caso, à Fiduciária e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo que lhe for razoavelmente determinado pela Fiduciária e/ou pelo juízo competente, assim como fornecer todas as informações relativas a ela solicitada pela Fiduciária;

- i)** defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, as Unidades e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada da ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;
- j)** obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais relacionadas exclusivamente à Fiduciante, exigidas (i) para a validade ou exequibilidade dos Documentos da Operação (conforme definidos nas CCBs); (ii) para o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e (iii) para a continuidade das suas operações;
- k)** pagar e cumprir tempestivamente todas as obrigações impostas por lei, contrato ou convenção, inclusive as tributárias, relativas às Unidades, exceto por aquelas que estejam sendo contestadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, ou desde que obtido efeito suspensivo e/ou tenha sido apresentada garantia em juízo, conforme o caso;
- l)** pagar e cumprir tempestivamente todas as obrigações condominiais, relativas às Unidades;
- m)** tratar qualquer sucessor da Fiduciária como se fosse signatário original deste Contrato e dos demais documentos que estabelecem as Obrigações Garantidas, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos à Fiduciária nos termos dos documentos que estabelecem as Obrigações Garantidas;
- n)** cumprir e fazer com que qualquer sociedade direta ou indiretamente controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controlada"), e seus empregados, seus administradores, seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Fiduciante), cumpram, quaisquer leis ou regulamentos nacionais e dos países onde pratica suas atividades, conforme aplicáveis, relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis nº 9.613, de 03 de março de 1998 e nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alteradas, e o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, e, desde que aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1997* e o *UK Bribery Act 2010* ("Leis Anticorrupção"), devendo: (a) se abster de praticar atos em violação às Leis Anticorrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (b) adotar as providências necessárias para que a Fiduciante, suas Controladas, seus empregados, seus administradores e seus eventuais subcontratados abstenham-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse ou para benefício da Fiduciante e/ou suas Controladas, exclusivo ou não, conforme o caso; e (c) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado por qualquer das pessoas

citadas neste item que viole as Leis Anticorrupção, comunicar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, à Fiduciária;

- o)** dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- p)** não praticar qualquer ato que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, restringir ou afetar negativamente, por qualquer forma, quaisquer direitos previstos neste Contrato ou na legislação aplicável; e
- q)** autorizar a Fiduciária, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar as Unidades e toda a documentação a elas relacionada, mediante notificação enviada com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis, com indicação expressa do horário da visita.

4.11. Declarações Recíprocas: Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte que:

- a)** possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- b)** tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste Contrato;
- c)** este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos, e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;
- d)** a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (iii) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas aprovações societárias necessárias nos termos dos instrumentos constitutivos dos signatários, caso aplicável; (iv) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (v) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza ou todas as autorizações já foram devidamente obtidas;
- e)** está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a elas de boa-fé e com lealdade;

- f)** os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a ele relacionados e/ou tem urgência de contratar;
- g)** os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome das Partes as obrigações aqui estabelecidas, observado o disposto no item (i), acima;
- h)** todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil Brasileiro;
- i)** foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;
- j)** as declarações e garantias prestadas neste Contrato são, na data deste Contrato, verdadeiras e materialmente corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia; e
- k)** as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa.

4.12. Declarações da Fiduciante: Sem prejuízo das declarações acima, adicionalmente, a Fiduciante, declara e garante à Fiduciária, nesta data, que:

- a)** está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- b)** não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Fiduciante, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Fiduciante ou em sua condição financeira, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Fiduciante e para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos ou para os quais a Fiduciante possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;

- c)** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Fiduciante de suas obrigações nos termos do presente Contrato, exceto pelo registro da garantia ora constituída no competente Cartório de Registro de Imóveis e das respectivas aprovações societárias;
- d)** está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a ela aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Fiduciante e para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos ou para os quais a Fiduciante possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- e)** não omitiu, ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Fiduciária ou dos titulares de CRI;
- f)** todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Fiduciária ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram pagos em conformidade com a legislação aplicável, exceto com relação àqueles que estejam sendo contestados de boa-fé pela Fiduciante e para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos ou para os quais a Fiduciante possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- g)** os documentos e informações fornecidos pela Fiduciante à Fiduciária são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos;
- h)** possui, assim como suas Controladas, válidas, regulares e em vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto com relação àquelas que estejam sendo contestadas de boa-fé pela Fiduciante e para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos ou para os quais a Fiduciante possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- i)** não tem conhecimento da existência, inclusive em relação às Controladas, controladores e coligadas, de (i) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (ii) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (a) que possa causar um impacto adverso relevante na Fiduciante; ou (b) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar negativamente este Contrato;

- j)** está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista e previdenciária, relativamente ao Imóvel e às Unidades, exceto com relação àquelas que eventualmente estejam sendo contestadas de boa-fé pela Fiduciante e para os quais tenham sido obtidos efeitos suspensivos ou para os quais a Fiduciante possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- k)** não tem conhecimento a respeito de quaisquer pendências que pesem sobre o Imóvel e/ou sobre as Unidades perante autoridade governamental, relacionadas à legislação de uso e ocupação do solo, acesso viário, produção de relatório de impacto urbanístico e vizinhança, potencial construtivo, contrapartida à concessão de potencial construtivo; parcelamento de solo, código de obras, preservação do patrimônio urbano, ambiental e histórico, segurança ao voo e saúde pública;
- l)** não tem conhecimento sobre quaisquer pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza que possam colocar em risco o Imóvel e/ou as Unidades ou a capacidade de cumprimento, pela Fiduciante, de suas obrigações decorrentes deste instrumento;
- m)** cumpre e faz com que suas Controladas, seus empregados, seus administradores e seus eventuais subcontratados (com relação a seus empregados, administradores e eventuais subcontratados, quando os mesmos estiverem agindo em nome ou em benefício da Fiduciante), cumpram as Leis Anticorrupção na medida em que (i) se abstêm de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (ii) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, à Fiduciária; e
- n)** o Imóvel e as Unidades encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames.

4.12.1. As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato são válidas e a Fiduciante envidará seus melhores esforços para mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. Sem prejuízo do disposto neste subitem 4.12.1. a Fiduciante obriga-se a notificar em até 10 (dez) Dias Úteis à Fiduciária com cópia ao Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas nos termos do item 4.11. acima, tornem-se inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas.

CLÁUSULA QUINTA – DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Leilão: Uma vez consolidada a propriedade de qualquer uma das Unidades em nome da Fiduciária, em razão da não purgação da mora, observado o previsto na Cláusula Quarta deste Contrato, deverá a respectiva Unidade ser alienada pela Fiduciária a terceiros, as quais poderão ser vendidas em leilão único

ou individualmente, conforme o caso, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

- a) a alienação far-se-á sempre extrajudicialmente, por leilão público;
- b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade útil em nome da Fiduciária, devendo a(s) Unidade(s) ser(em) ofertada(s) no primeiro leilão pelo Valor das Unidades (conforme definido no item 6.1. abaixo) ou pelo valor venal utilizado para fins de cálculo do imposto sobre transmissão de bens imóveis – ITBI, caso este último seja maior que o Valor Mínimo;
- c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram como Valor Mínimo, conforme item 6.1. abaixo, a(s) Unidade(s) será(ão) ofertada(s) em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro público leilão, por valor igual ou superior ao valor da dívida atualizado com todos os encargos apurados até então, acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão e, ainda, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, tudo conforme previsto no artigo 27, §§2º, 2º-A, 2º-B e 3º, da Lei 9.514/97, observado o previsto na item **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, abaixo, deste Contrato;
- d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local das Unidades. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência remetida ao endereço constante no preâmbulo deste Contrato, inclusive em seu endereço eletrônico, acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e
- e) a Fiduciária, já como titular plena, transmitirá o domínio e a posse das Unidades ao licitante vencedor.

5.2. Conceitos: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- a) “Valor das Unidades” é o **Valor Mínimo** mencionado no item 6.1. abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões;
- b) “Valor da Dívida” é o equivalente à soma das seguintes quantias:
 - b.1) valor das Obrigações Garantidas atualizado monetariamente *pro rata die*, acrescido das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas;
 - b.2) despesas, serviços e utilidades referentes às Unidades, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão) e despesas condominiais, se for o caso;

- b.3)** Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
 - b.4)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;
 - b.5)** imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;
 - b.6)** custeio das benfeitorias necessárias, conforme definidas na legislação aplicável; e
 - b.7)** despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária.
- c)** “Despesas” são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, nelas compreendidos, entre outros:
- c.1)** os encargos e custas de intimação da Fiduciante;
 - c.2)** os encargos e custas com a publicação de editais;
 - c.3)** a comissão do leiloeiro;
 - c.4)** empresa avaliadora de imóveis; e
 - c.5.)** despesas comprovadas que venham a ser incorridas pela Fiduciária, referente a eventuais custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

5.3. Segundo Leilão: Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao Valor das Unidades, será realizado segundo leilão; se superior ao Valor das Unidades, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar à Fiduciante, na forma adiante estipulada.

5.4. Procedimentos: No segundo leilão, observado o disposto na alínea “c” do item 5.1. acima:

- a)** será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior à soma do Valor da Dívida e das Despesas, na forma da legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, se for o caso, como disciplinado no item 5.5. abaixo;

- b)** deverá ser recusado pela Fiduciária, o maior lance oferecido, se este for inferior à soma do Valor da Dívida e das Despesas, caso em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse das Unidades, bem como as Obrigações Garantidas serão consideradas extintas na proporção garantida, e exonerada estará a Fiduciária da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia referente à parcela garantida pelo imóvel objeto do referido leilão a que título for, observado o disposto no item 1.2. acima;
- c)** liquidadas ou extintas as Obrigações Garantidas e as demais despesas previstas nesta cláusula, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor da Fiduciante equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o Valor da Dívida.

5.4.1. Também serão extintas as Obrigações Garantidas, na proporção estabelecida no item 6.1. abaixo, e as demais despesas previstas na alínea "b" do item 5.4. acima, se no segundo leilão não houver licitante, hipótese em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse das Unidades e disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo leilão, sob pena de multa em favor da Fiduciante equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o Valor da Dívida.

5.5. Sobejo: Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante e ainda houver saldo devedor das Obrigações Garantidas, considerando a Cessão Fiduciária do Excedente prevista na Cláusula Sétima abaixo, a Fiduciante utilizará os respectivos Direitos Creditórios (definidos na Cláusula Sétima abaixo) para liquidar total ou parcialmente o referido saldo devedor. Após a quitação das Obrigações Garantidas, a Fiduciária colocará a diferença à disposição da Fiduciante no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante.

5.6. Direito de Preferência: Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir a respectiva Unidade pelo preço correspondente ao Valor da Dívida e das Despesas somados ao valor correspondente ao imposto sobre transmissão de bens imóveis – ITBI, pagos para efeito da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também à Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição da Unidade, inclusive custas e emolumentos.

5.7. Reintegração de Posse: Observado o disposto no item 5.6. acima, em não ocorrendo a restituição da posse das respectivas Unidades no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial.

5.8. Operação Estruturada: O presente Contrato integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários viabilizada por meio da emissão dos CRI, estruturada para concessão de financiamento à Fiduciante no âmbito do mercado de capitais. Dessa maneira, a excussão da totalidade ou de parte da presente alienação fiduciária ora constituída, ou de qualquer outra garantia real ou fidejussória constituída em garantia das Obrigações Garantidas, não caracteriza necessariamente a quitação integral da totalidade das Obrigações Garantidas, uma vez que tal excussão limita-se ao percentual que tais garantias representam da totalidade das Obrigações Garantidas, tampouco limita a prerrogativa da Fiduciária de exercer quaisquer de seus direitos, incluindo a excussão de qualquer outra garantia constituída pela Fiduciante ou qualquer outra parte em favor das Obrigações Garantidas, e a cobrança, concomitantemente, da Fiduciante, dos valores devidos nos termos das CCBs e das CCIs.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR MÍNIMO DE VENDA PARA FINS DE LEILÃO

6.1. Valor das Unidades: neste ato, é atribuído a cada uma das Unidades o valor constante do **Anexo I** ao presente Contrato para fins de primeiro leilão, assim como o percentual das Obrigações Garantidas relativo à respectiva Unidade ("Valor Mínimo"). Referido Valor Mínimo será revisto periodicamente na forma prevista no Contrato de Cessão.

6.1.1. Caso o Valor das Unidades seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão de bens imóveis – ITBI, este último será considerado como o valor mínimo para efeito de venda das Unidades no primeiro leilão, nos termos da legislação aplicável.

6.1.2. Não obstante o previsto no item 6.1.1 acima, fica estabelecido que, para fins de excussão da garantia, a Fiduciária solicitará a contratação, às expensas da Fiduciante, de um laudo de avaliação feito por empresa especializada, a ser indicada pela Fiduciária afim de atualizar o Valor das Unidades no momento da execução. Para os fins desta Cláusula, a Fiduciária deverá apresentar orçamentos de 3 (três) empresas especializadas, e a Fiduciante deverá selecionar 1 (uma) das empresas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da última das cotações, sendo certo que, caso a Fiduciante deixe de informar a seleção aqui prevista, no prazo estipulado, a Fiduciária, poderá efetuar a referida seleção.

6.1.3. O valor mencionado na Cláusula 6.1 acima será aquele levado em consideração pelo Agente Fiduciário para emitir seu relatório de verificação anual, especialmente no tocante à suficiência de garantia, em consonância ao disposto na Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17").

6.1.4. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Fiduciante, 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – CESSÃO FIDUCIÁRIA DE EVENTUAL SOBEJO DECORRENTE DA EXCUSSÃO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

7.1. Cessão Fiduciária do Excedente: Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, neste ato, cede fiduciariamente, em favor da Fiduciária, a titularidade resolúvel e a posse indireta sobre a totalidade dos direitos de créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão desta Alienação Fiduciária que não seja utilizado na quitação do Valor da Dívida (“Direitos Creditórios” e “Cessão Fiduciária do Excedente”, respectivamente).

7.2. Base Legal: Em garantia das Obrigações Garantidas, esta Cessão Fiduciária do Excedente é celebrada nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/69, do Decreto-Lei nº 911/69 e do Código Civil.

7.3. Abrangência da Cessão Fiduciária do Excedente: Os Direitos Creditórios objeto da presente cessão fiduciária: (i) deverão ser utilizados pela Fiduciária para a quitação, total ou parcial, do saldo devedor das Obrigações Garantidas e o excesso, se houver, será transferido à Fiduciante; e (ii) incluem eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores decorrentes dos Direitos Creditórios nos Investimentos Permitidos (conforme definido no Contrato de Cessão), os quais passarão a integrar automaticamente a presente Cessão Fiduciária do Excedente.

7.4. Registro da Cessão Fiduciária do Excedente: Não obstante o disposto na Cláusula 3.16 acima, e observado o disposto na Cláusula 8.14. abaixo, a Fiduciante se obriga, às suas expensas e em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato, assim como de qualquer aditamento a este Contrato: (a) a protocola-lo nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes das Partes; e (b) às suas expensas, enviar à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, 1 (uma) cópia deste Contrato registrado nos termos da alínea (a) acima, sob pena da Fiduciante incorrer em Evento de Vencimento Antecipado, nos termos das CCBs e do Contrato de Cessão.

7.4.1. Caso algum dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos apresente recusa ou exigência no registro deste instrumento, alegando que o registro deve ser feito no Cartório de Registro de Imóveis competente, os prazos dispostos na Cláusula 7.4. serão automaticamente prorrogados pelo tempo necessário para a solução da exigência.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

8.1 Tolerância: A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas neste Contrato, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

8.2 Prevalência: O disposto no item 8.1. acima, prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

8.3 Novação: A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

8.4 Vinculação: As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes-cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

8.5 Despesas: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas, de Serviço de Registro de Imóveis e de Serviço de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a Oferta.

8.5.1. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes da presente Alienação Fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

8.6 Integração: Fica desde logo estipulado que a presente Alienação Fiduciária revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto.

8.7 Comunicações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste instrumento deverão ser encaminhadas para os endereços abaixo, e serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços abaixo, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

Se para a Fiduciante:

BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360, conjunto 41, cj.86

CEP 04543-000, São Paulo/SP

At.: Sr. Abrão Muszkat

Telefone: (11) 3074-0780

E-mail: amuszkat@youinc.com.br

Se para a Fiduciária:

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar

Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo - SP

At.: Sra. Monica Fujii

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Se para os Fiadores:

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

ABRÃO MUSZKAT

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar

CEP 04546-000 – São Paulo – SP

Telefone: (11) 3074-0780

E-mail: bvasques@youinc.com.br / ricardo@youinc.com.br

8.7.1 Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Contrato, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados na Cláusula 8.7 acima. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 02 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. As Partes obrigam-se a informar uma a outra, por escrito, toda e qualquer modificação em seus dados cadastrais, sob pena de serem consideradas como efetuadas 2 (dois) dias após a respectiva expedição, as comunicações, notificações ou interpelações enviadas aos endereços constantes neste Contrato, ou nas comunicações anteriores que alteraram os dados cadastrais, desde que não haja comprovante de protocolo demonstrando prazo anterior.

8.8 Código Civil: Aplica-se à presente Alienação Fiduciária e à Cessão Fiduciária do Excedente o disposto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

8.9 Mandato: A Fiduciante, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil, constitui a Fiduciária sua bastante procuradora, para receber, em benefício dos titulares de CRI, todos os valores referentes a pagamentos e indenizações pagas pelo poder expropriante, pela seguradora e/ou por quem de direito, com relação às Unidades e/ou com relação à Cessão Fiduciária do Excedente, aplicando tais valores na amortização ou quitação das Obrigações Garantidas, colocando o saldo, se houver, à disposição da Fiduciante. A Fiduciária poderá, ainda, praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta cláusula, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, os poderes que lhe são ora outorgados.

8.10 Aditamentos: Qualquer alteração a este instrumento, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições dos Termos de Securitização. Fica desde já dispensada assembleia geral dos titulares dos CRI para deliberar a alteração

deste instrumento, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 (Segmento CETIP UTVM); (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; ou (v) já permitidas expressamente neste instrumento e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

8.11 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

8.12 Entendimentos Anteriores: Fica desde logo estipulado que este Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento contrário havido entre as Partes, anteriormente a esta data e sobre o mesmo objeto.

8.13 Execução Específica: A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme estabelecem os artigos 497, 806 e 815 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

8.14 Liberdade Econômica: As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

8.15 Assinatura Digital: As Partes concordam que, nos termos da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impresa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes, salvo eventual exigência cartorária para fins de registro.

CLÁUSULA NONA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

9.1 Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

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

9.3 Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 06 de janeiro de 2023.

[As assinaturas seguem nas próximas páginas.]

[O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.]

(Página de assinaturas 1/2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 06 de janeiro de 2023, entre BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., na qualidade de fiduciante, a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, na qualidade de fiduciária e a YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. e ABRÃO MUSZKAT na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes.)

Fiduciante:

BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

Por: ABRÃO MUSZKAT

Cargo: Administrador

CPF: 030.899.598-87

Fiduciária:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

Fiadores:

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Fiadora

Nome: ABRÃO MUSZKAT

Cargo: Diretor

CPF: 030.899.598-87

Nome: BRUNO DE ANDRADE VASQUES

Cargo: Diretor

CPF: 295.124.278-69

ABRÃO MUSZKAT

Fiador

(Página de assinaturas 2/2 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 06 de janeiro de 2023, entre BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., na qualidade de fiduciante, a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, na qualidade de fiduciária e a YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. e ABRÃO MUSZKAT na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes.)

Testemunhas:

Nome: Gabriela Farias do Prado Lelis

Identidade: 43.226.236-2 SSP/SP

CPF: 421.191.068-00

Nome: Bárbara Fender Faustinoni

Identidade: 34.695.878-7 SSP/SP

CPF: 365.125.158-62



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 06 de janeiro de 2023, entre BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., na qualidade de fiduciante, a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, na qualidade de fiduciária e a YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. e ABRÃO MUSZKAT na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes.)

ANEXO I

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

Empreendimento	Bloco	Unidade	Valor Atribuído	Percentual das Obrigações Garantias	FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	1102	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	1201	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	1302	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	1401	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	1502	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	1601	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	1701	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	1802	5.654.514,00	6,2828%	1,1412





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	2002	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	2202	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	2302	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	2401	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	2502	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	2701	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	2802	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	2901	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	3002	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	3101	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	3301	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	3402	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	3501	5.672.504,00	6,3028%	1,1447





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	3602	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	801	5.654.514,00	6,2828%	1,1412
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	4 SUITES	902	5.672.504,00	6,3028%	1,1447
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	105	558.455,04	0,6205%	0,1179
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	203	558.455,04	0,6205%	0,1178
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	209	615.732,48	0,6841%	0,1299
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	215	555.770,16	0,6175%	0,1164
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	221	568.970,82	0,6322%	0,1193
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	301	575.235,54	0,6392%	0,1219
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	307	579.710,34	0,6441%	0,1212
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	313	561.811,14	0,6242%	0,1174
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	319	557.112,60	0,6190%	0,1164
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	402	557.560,08	0,6195%	0,1177





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	408	575.235,54	0,6392%	0,1208
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	414	561.811,14	0,6242%	0,1174
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	504	559.350,00	0,6215%	0,1180
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	511	556.217,64	0,6180%	0,1162
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	516	556.217,64	0,6180%	0,1162
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	523	562.034,88	0,6245%	0,1179
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	606	555.546,42	0,6173%	0,1174
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	612	555.770,16	0,6175%	0,1164
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	STUDIOS / 1 DORM.	617	554.875,20	0,6165%	0,1158
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	134	555.770,16	0,6175%	0,1109
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	140	557.336,34	0,6193%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	146	557.336,34	0,6193%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	232	654.439,50	0,7272%	0,1293





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	238	557.336,34	0,6193%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	245	557.783,82	0,6198%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	251	569.194,56	0,6324%	0,1137
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	336	557.336,34	0,6193%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	342	572.326,92	0,6359%	0,1140
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	348	557.336,34	0,6193%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	437	557.336,34	0,6193%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	443	556.888,86	0,6188%	0,1112
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	449	557.336,34	0,6193%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	533	572.550,66	0,6362%	0,1142
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	539	557.336,34	0,6193%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	545	557.783,82	0,6198%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	551	569.194,56	0,6324%	0,1137





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	635	557.336,34	0,6193%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	641	557.336,34	0,6193%	0,1113
OSCAR FREIRE UNLIMITED BY YOU,INC	SERVIÇOS DE MORADIA	647	557.336,34	0,6193%	0,1113
Total			157.946.720,46	175,4964%	31,9367



(**Anexo II** do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 06 de janeiro de 2023, entre **BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, na qualidade de fiduciante, a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, na qualidade de fiduciária e a **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.** e **ABRÃO MUSZKAT** na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes.)

ANEXO II

Página 1 de 1

CERTIDÕES DA FIDUCIANTE



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**
CNPJ: **36.570.668/0001-11**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 17:04:20 do dia 15/12/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/06/2023.

Código de controle da certidão: **FF84.F2E7.FD61.B321**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: **BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**
CNPJ: **36.570.668/0001-11**
Certidão nº: **45503679/2022**
Expedição: **15/12/2022, às 17:07:01**
Validade: **13/06/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.**

Certifica-se que **BARILOCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **36.570.668/0001-11**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.