



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

DA 72ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

Classificação ANBIMA: os CRI são classificados da seguinte forma: (a) Categoria: Corporativo, (b) Concentração: Concentrado (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida.



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTEIRA DE FERRO
RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

Celebrado entre

Companhia Província de Securitização.
na qualidade de Emissora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
na qualidade de Agente Fiduciário

04 de novembro de 2024.



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 72ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTEIRA DE FERRO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal infra identificado ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário").

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como "Partes" e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(a) A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI celebraram, em 28 de agosto de 2024, o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 72ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis*



Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porteira de Ferro Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda." ("Termo" ou "Termo de Securitização");

(b) Em 05 de setembro de 2024, foi celebrado o "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 72ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porteira de Ferro Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*" ("1º Aditamento"), visando ajustar, a redação prevista na alínea "iii" das "Condições Precedentes (Liberação 1);

(c) Em 17 de outubro de 2024, os titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, em sede de Assembleia Especial de Investidores ("Assembleia") aprovaram, a alteração da cláusula 8.9 e a alteração do termo definido "Amortização Extraordinária Compulsória" e "Liberação 1" presente na cláusula 1.1.1 todas do Termo de Securitização;

(d) Nesta data, as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, para refletir as deliberações tomadas na Assembleia; e

(e) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), cujas celebrações, execuções e extinções são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM firmar o presente "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 72ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porteira de Ferro Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*" ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1 Os termos aqui iniciados em maiúsculas, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização, exceto se de outra forma definidos no presente Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

2.1 Tendo em vista o quanto exposto nas letras (c) e (d) do Considerando que acima, as Partes desejam



alterar as cláusulas 8.9 e a alteração do termo definido “Amortização Extraordinária Compulsória” e “Liberação 1” presente na cláusula 1.1.1 todas do Termo de Securitização, de forma que as novas redações passarão a constar conforme redações descritas na versão consolidada do Termo de Emissão, prevista no Anexo A do presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO

3.1 Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, ficando o Termo de Securitização, incluindo seus anexos, consolidado na forma do **Anexo A** deste Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA, FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

4.1 As Partes reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este Contrato, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no 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 (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento.

4.1.1 Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste Aditamento por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este Aditamento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste Contrato, bem como os demais efeitos produzidos por este Aditamento desde a data indicada ao final deste Aditamento

4.2 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde



logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

4.3 Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.4 As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Aditamento, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para a resolução de conflitos que possam surgir.

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo dispensada a assinatura por testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 04 de novembro de 2024.

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas seguem na próxima página.)



[Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 72ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porteira de Ferro Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., celebrado em 04 de novembro de 2024 pela Companhia Provincia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.]

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 011.155.984-73



ANEXO A - TERMO DE SECURITIZAÇÃO ALTERADO E CONSOLIDADO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 72ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PORTEIRA DE FERRO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**") com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal infra identificado. ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados. ("**Agente Fiduciário**").

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto simplesmente como "**Partes**" e, individualmente, se indistintamente, simplesmente como "**Parte**";

RESOLVEM firmar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 72ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porteira de Ferro Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*"

("Termo" ou "Termo de Securitização"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

II – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas a seguir:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

<u>"Agente Fiduciário"</u>	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificado;
<u>"Alienação Fiduciária de Imóveis"</u>	Significa a alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia, que serão constituídas em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas"</u>	A alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedora, que será constituída em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<u>"Amortização Extraordinária Compulsória"</u>	Mensalmente, após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão das Notas Comerciais e até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, as Notas Comerciais deverão ser amortizadas extraordinariamente, de forma compulsória (" <u>Amortização Extraordinária Compulsória</u> "), sem a incidência de Prêmio, nas seguintes hipóteses: (i) realização de uma amortização extraordinária das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, de modo que

	100% (cem por cento) dos recursos das eventuais amortizações extraordinárias dos Direitos Creditórios realizados pelos Devedores dos Direitos Creditórios, conforme termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, deverão ser direcionados para a Amortização Extraordinária Compulsória; e (ii) sempre que forem recebidos recursos pela Emitente em razão da venda dos Imóveis Garantia, sendo que a Emitente deverá depositar, na Conta Centralizadora, a integralidade do Valor de Avaliação dos Imóveis Garantia, conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, e observado ainda, os procedimentos estabelecidos na Cláusula 5.4.3 e seguintes das Notas Comerciais.
<u>"Amortização Extraordinária Facultativa"</u>	A Emitente terá a opção de realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, a qualquer tempo, sendo certo que a referida amortização extraordinária facultativa será realizada de acordo com as condições abaixo estabelecidas: (i) A Emitente solicitará a amortização extraordinária facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação à data da efetiva amortização extraordinária facultativa; (ii) A data da amortização extraordinária facultativa deverá, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento das Notas Comerciais; (iii) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado; (iv) A comunicação de amortização extraordinária facultativa deverá informar: (a) A Data de Pagamento das Notas Comerciais pretendida para a amortização

	extraordinária facultativa; (b) O valor da amortização extraordinária facultativa, com a aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado; e (c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Emitente, à operacionalização da amortização extraordinária facultativa.
<u>"Amortização Programada dos CRI"</u>	Significa a amortização programada dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula 5.3. e do Anexo I;
<u>"ANBIMA"</u>	É a ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado com sede na Pr. Botafogo, nº 501, BL II, Conj. 704, Bairro Botafogo, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
<u>"Anúncio de Encerramento"</u>	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora à CVM, na forma do artigo 13º da Resolução CVM 160;
<u>"Anúncio de Início"</u>	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora à CVM, na forma do artigo 13º-da Resolução CVM 160;
<u>"Atualização Monetária"</u>	Significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 5.1. deste Termo de Securitização;
<u>"Auditor Independente"</u>	Significa A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES , com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Bairro Centro, CEP 01.050-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80;
<u>"Assembleia Especial dos Investidores"</u>	É a Assembleia Especial dos Investidores, realizada na forma da

ou “ <u>Assembleia Especial de Titulares dos CRI</u> ”	Cláusula Quinze deste Termo de Securitização;
“ <u>Assembleia de Titulares de Notas Comerciais</u> ”	É a Assembleia de Titulares de Notas Comerciais, realizada na forma do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
“ <u>Aval</u> ”	A garantia fidejussória descrita na cláusula 5.3. do Termo de Emissão de Notas Comerciais, constituída pelos Avalistas, como principal pagador, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, de todas as Obrigações Garantidas, bem como de todas as obrigações pecuniárias devidas pela Devedora e/ou por qualquer dos demais Garantidores, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos outros Documentos da Operação
“ <u>Avalistas</u> ”	Significa quando designados de forma conjunta, GPCI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Cruz, nº 1256, Sala 12, Bairro Cidade Nova I, CEP 13334-010, inscrita no CNPJ sob o nº 13.519.912/0001-16 (“ <u>Avalista-1</u> ”); GABRIEL FERNANDES DE SOUZA , brasileiro, nascido em 16 de junho de 1989, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Voluntário João dos Santos, nº 919, apartamento 64, Bairro Jardim Pau Preto, CEP 13230-330, portador da Cédula de Identidade RG nº 46.981.160 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 352.396.578-07 (“ <u>Avalista-2</u> ”); e LUIZ HENRIQUE FERNANDES DE SOUZA , brasileiro, nascido em 06 de março de 1980, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Voluntário João dos Santos, nº 919, apartamento 62, Bairro Jardim Pau Preto, CEP 13230-330, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.670.057 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 221.435.338-02 (“ <u>Avalista-3</u> ” e em conjunto com a Avalista-1 e Avalista-2, apenas “ <u>Avalistas</u> ”);

"B3"	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"BACEN"	É o Banco Central do Brasil;
"Banco Liquidante"	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bloco Torre Olavo Setúbal, CEP 04.344-902, Bairro Parque Jabaquara, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Banco Liquidante na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI;
"Boletim de Subscrição"	Cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares de CRI subscreverão os CRI, nos termos do Anexo VII;
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	Significa a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, que serão constituídas em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
"CCI"	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI;
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda;
"CETIP21"	É o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3);
"Código ANBIMA"	Significa, em conjunto, o " <i>Código de Ofertas Públicas</i> " e as " <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> ", ambos expedidos pela ANBIMA, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024;

"Código Civil"	É a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
"Condições Precedentes (Liberação 1)"	São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Liberação 1 possa ser realizada, observado o disposto na cláusula quarta das Notas Comerciais. Essas condições são as seguintes: (i) Perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto, feita pelo assessor legal da Operação, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados, exceto pelo Compromisso de Investimento e Anúncio de Encerramento; (ii) Apresentação do comprovante da escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador das Notas Comerciais; (iii) A obtenção e/ou o cumprimento por parte da Devedora e dos Avalistas, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos neste Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando a ata de Reunião de Sócios da Emitente e da ata de Reunião de Sócios dos Garantidores, conforme exigido por seus documentos constitutivos, para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, bem como a constituição das Garantias e evidência do respectivo protocolo de registro desse ato societário perante a(s) Junta(s) Comercial(is) competente e quaisquer outros documentos aplicáveis para os devidos fins;

	(iv) Evidência do protocolo de registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo; (v) Evidência do protocolo de registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo; (vi) Evidência do protocolo de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo; (vii) Evidência do protocolo de registro do instrumento de alteração do Contrato Social da Emitente na JUCESP, prevendo a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas; (viii) Evidência dos protocolos de registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o(s) Cartório(s) de Registro(s) de Imóveis competentes; (ix) Conclusão do processo de <i>due diligence</i> e recebimento em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, o relatório de auditoria concluído e a minuta do parecer jurídico ("<i>Legal Opinion</i>") elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios à Securitizadora e na data de liquidação dos CRI (ou antes), da <i>Legal Opinion</i> final assinada, atestando, entre outras questões (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de <i>due diligence</i> e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção
--	--

	das obrigações neles previstas. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil; (x) Envio de declaração emitida pela Emitente e Avalistas à Securitizadora, na forma da minuta constante do Anexo VII das Notas Comerciais; (xi) Constatação, pela Securitizadora, de que as Razões de Garantias (conforme abaixo definido) está atendida, nos termos previstos na cláusula sexta do Termo de Emissão de Notas Comerciais; (xii) Registro do Termo de Securitização perante a B3; (xiii) Registro automático da oferta junto à CVM; (xiv) Subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para a realização da Liberação 1. Para os fins deste instrumento, a “perfeita formalização” de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes.
<u>“Condições Precedentes (Liberações Complementares)”</u>	São as condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as demais Liberações Complementares das Notas Comerciais possam ser realizadas, observado o disposto na cláusula quarta das Notas Comerciais. Essas condições são as seguintes: (i) Cumprimento e manutenção das Condições Precedentes (Liberação 1); (ii) Evidência do registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo;

	(iii) Evidência do registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo; (iv) Evidência do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo; (v) Evidência do registro do arquivamento do instrumento de alteração do Contrato Social da Emitente na JUCESP, prevendo a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) Evidência dos registros dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o(s) Cartório(s) de Registro(s) de Imóveis competentes; (vii) Constatação, pela Securitizadora, de que as Razões de Garantias (conforme abaixo definido) está atendida, nos termos previstos na cláusula sexta do Termo de Emissão de Notas Comerciais; (viii) As declarações prestadas pela Devedora nos termos deste instrumento, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data da liberação das respectivas Liberações Complementares, na forma da apresentação da declaração prevista no anexo VII das Notas Comerciais devidamente atualizada para data de cada respectiva liberação; e (ix) Subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para a realização das Liberações Complementares.
<u>"Condições Precedentes"</u>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Condições Precedentes (Liberação 1); e (ii) Condições Precedentes (Liberações Complementares).

" <u>Conta Centralizadora</u> "	Significa a conta corrente nº 18599-4, agência 6327, Banco Itaú Unibanco S.A (nº 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI;
" <u>Conta da Emitente</u> "	Significa a n.º 29401-7, agência 0731, Banco Cooperativa Sicredi S.A (nº 748), de titularidade da Devedora;
" <u>Conta Vinculada</u> "	A conta bancária a ser oportunamente aberta, junto ao Banco QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35 ("QI Tech"), de titularidade da Emitente para arrecadação dos Direitos Creditórios.
" <u>Contador do Patrimônio Separado</u> "	A LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA. , sociedade simples limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, nº 1737, Bairro Belenzinho, CEP 03.172-010, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la;
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 1</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia</i> ", a ser celebrado pela Entrevero Elias Fausto 1 Administração de Bens Próprios Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 50.582.405/0001-53 (" <u>Entrevero 1</u> "), na qualidade de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária e pela Emitente, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 16.954, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, Estado de São Paulo (" <u>Imóvel Entrevero 1</u> ");
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 2</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia</i> ", a ser celebrado pela Entrevero Elias Fausto 2 Administração de Bens Próprios Ltda, inscrita no CNPJ nº 52.022.717/0001-38 (" <u>Entrevero 2</u> "), na qualidade de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária e pela Emitente, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual será

	constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 16.952, do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Mor, Estado de São Paulo (" <u>Imóvel Entrevero 2</u> ");
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 3</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia</i> ", a ser celebrado pela Entrevero Elias Fausto 3 Administração de Bens Próprios Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 55.406.206/0001-08 (" <u>Entrevero 3</u> "), na qualidade de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária e pela Emitente, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel sobre o imóvel objeto da matrícula de nº 16.953, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor, Estado de São Paulo (" <u>Imóvel Entrevero 3</u> ");
" <u>Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e a Emissora, na qualidade de fiduciária, pelo qual será constituída a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
" <u>Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis</u> "	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 1; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 2; e (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 3.
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas</u> "	O " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Avalista-3, na qualidade de fiduciante, a Emissora, na qualidade de fiduciária e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas;
" <u>Contratos de Garantia</u> "	São, quando mencionados em conjunto: (i) Termo de Emissão de Notas Comerciais, para os fins do Aval; (ii) Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;

	(iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
" <u>Controlada(s)</u> "	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
" <u>Controlador(as)</u> "	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
" <u>Controle</u> "	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
" <u>Coordenador Líder</u> "	A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo, nos termos das normas CVM aplicáveis e de acordo com disposto neste instrumento.
" <u>Créditos Imobiliários</u> "	Significam todos os direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos neste instrumento, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas neste instrumento;
" <u>CRI em Circulação</u> " (para fins de quórum)	Significa, para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das assembleias previstas neste Termo de Securitização, a totalidade dos CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos (i) os CRI de que a Emissora e/ou a Devedora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, e (ii) os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou a Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus

	diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto neste Termo de Securitização;
" <u>CRI</u> "	Significam os certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 72ª emissão da Emissora, os quais serão lastreados pelos Créditos Imobiliários e emitidos nos termos deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Emissão</u> "	28 de agosto de 2024;
" <u>Data de Integralização</u> "	É a data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 (seguimento Balcão B3);
" <u>Data(s) de Pagamento</u> "	Significam as datas para o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada dos CRI, conforme previstas no Anexo I ao presente Termo;
" <u>Data de Vencimento dos CRI</u> "	16 de agosto de 2029;
" <u>Data de Verificação</u> "	O 5º (quinto) Dia Útil antes de cada Data de Pagamento;
" <u>Despesas da Operação</u> "	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; e (iii) Despesas Extraordinárias.
" <u>Despesas Extraordinárias</u> "	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
" <u>Despesas Iniciais</u> "	São as despesas iniciais (<i>flat</i>) necessárias para realização da Operação e assim identificadas no Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
" <u>Despesas Recorrentes</u> "	São as despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação e assim identificadas no Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais;

"Destinação de Recursos"	Conforme previsto na Cláusula 4 abaixo;
"Devedora" ou "Emitente"	É a PORTEIRA DE FERRO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Indaiatuba, estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Cruz, nº 1256, Sala 12, Bairro Cidade Nova I, CEP 13334-010, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.324.897/0001-40;
"Dia(s) Útil(eis)"	Significa, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
"Direitos Creditórios"	É a (i) totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Emitente, correspondente a 52,96% (cinquenta e dois inteiros e noventa e seis centésimos por cento) do valor geral de venda (" <u>VG</u> V"), decorrentes da celebração dos instrumentos/promessas de venda e compra dos lotes (" <u>Compromissos de Venda e Compra</u> " ou " <u>Contratos Imobiliários</u> ") previamente comercializados dos Lotes (" <u>Lotes Vendidos</u> ", " <u>Direitos Creditórios dos Lotes Vendidos</u> " e " <u>Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios dos Lotes Vendidos</u> ", respectivamente), descritos no anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme definido abaixo); (ii) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Emitente, correspondente a 52,96% (cinquenta e dois inteiros e noventa e seis centésimos por cento) do VGV, que serão originados a partir dos Compromissos de Venda e Compra a serem celebrados, acerca

	dos futuros Lotes Vendidos ("<u>Lotes em Estoque</u>" e "<u>Direitos Creditórios Futuros</u>" e "<u>Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Futuros</u>"; sendo que todos os Lotes Vendidos e Lotes em Estoque são correspondentes ao Empreendimento Alvo; sendo que, quando em conjunto os Lotes Vendidos e os Lotes em Estoque, apenas "<u>Lotes</u>"; e que, quando em conjunto com os Direitos Creditórios dos Lotes Vendidos e os Direitos Creditórios Futuros, apenas "<u>Direitos Creditórios dos Lotes</u>"; e que, quando em conjunto com a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios dos Lotes Vendidos e a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Futuros, apenas "<u>Cessão Fiduciária dos Lotes</u>"). Fica desde já ajustado, que o percentual remanescente de 47,04% (quarenta e sete inteiros e quatro centésimos por cento) dos Compromissos de Venda e Compra dos Lotes Vendidos e dos Compromissos de Venda e Compra dos Lotes Futuros, de titularidade da INDAIÁ NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 48.326.567/0001-0001-89, não integra ou integrará, em qualquer hipótese, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para quaisquer fins de direito ("<u>Recursos Livres</u>"); e (iii) da totalidade dos direitos creditórios, presente e futuros, principais e acessórios, em recursos ou aplicações financeiras, depositados e/ou vinculados na Conta Vinculada, de titularidade da Emitente, correspondente a 52,96% (cinquenta e dois inteiros e noventa e seis centésimos por cento), inclusive da totalidade dos direitos que venham a ser depositados na Conta Vinculada de titularidade da Emitente ("<u>Direitos Creditórios da Conta Vinculada</u>", em conjunto com os Direitos Creditórios dos Lotes Vendidos e os Direitos Creditórios Futuros, simplesmente "<u>Direitos Creditórios</u>");
"<u>Documentos da Operação</u>"	São, quando mencionados em conjunto: (i) o Termo de Emissão de Notas Comerciais; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) os Contratos de Garantia; (iv) o Termo de Securitização;

	(v) o(s) Boletim(ins) de Subscrição das Notas Comerciais; (vi) o(s) Boletim(ins) de Subscrição dos CRI; (vii) o(s) Compromisso(s) de Investimento, caso venha a ser celebrado, nos termos do parágrafo 2º do artigo 18 da Resolução CVM 160; (viii) o Anúncio de Início; (ix) o Anúncio de Encerramento; (x) o Sumário de Securitização; e (xi) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão e que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
" <u>Emissão de CRI</u> " ou " <u>Emissão</u> "	É a presente emissão de CRI, a qual constitui a 72ª emissão, em série única, de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
" <u>Emissora</u> " ou " <u>Securitizadora</u> "	Tem o seu significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização;
" <u>Empreendimento Alvo</u> " ou " <u>Imóvel Alvo</u> "	O Empreendimento Porteira de Ferro, que será objeto da Destinação de Recursos, conforme identificados no Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> ", a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante, por meio do qual a CCI é emitida;
" <u>Escriturador das Notas Comerciais</u> "	Significa a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 11º andar, Torre A, Bairro Itaim Bibi, CEP 04.538-133, CNPJ/MF sob o n.º 67.030.395/0001-46;
" <u>Escriturador</u> "	Significa o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,

	na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora;
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado"</u>	Significam os eventos previstos na cláusula oitava do Termo de Emissão de Notas Comerciais, cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas Comerciais;
<u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"</u>	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 11.1. deste Termo, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;
<u>"Fundo de Despesas"</u>	Significa o fundo a ser constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização, cujas regras de constituição, recomposição e utilização são aquelas previstas na cláusula quinta do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
<u>"Fundo de Reserva"</u>	Significa o fundo a ser constituído na Conta Centralizadora para fazer frente a eventual inadimplemento de obrigações da Devedora e/ou dos Garantidores, no montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva, cujas regras de constituição, recomposição e utilização são aquelas previstas na cláusula quinta do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
<u>"Fundos"</u>	O Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, quando mencionados em conjunto.
<u>"Garantias"</u>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Aval, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundos; e

	(vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<u>"Garantidores"</u>	São, quando mencionados em conjunto: (i) os Avalistas, na qualidade de Avalistas, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais; (ii) a Emitente, na qualidade de fiduciante, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Entrevero 1, a Entrevero 2 e a Entrevero 3, na qualidade de fiduciantes, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Avalista-1, na qualidade de fiduciante, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) qualquer pessoa física ou jurídica que eventualmente constitua garantia adicional para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<u>"Governo Federal"</u>	É o Governo Federal da República Federativa do Brasil;
<u>"Imóveis Garantia"</u>	Quando designados de forma conjunta, o Imóvel Entrevero 1, o Imóvel Entrevero 2 e o Imóvel Entrevero 3;
<u>"Instituição Custodiante"</u>	Significa a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP , instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, 1.002, 100.3, 1.004, Bairro Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;
<u>"Investidores" ou "Titulares de CRI"</u>	Significam os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;
<u>"IPCA/IBGE" ou "IPCA"</u>	É o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
<u>"Investimentos Permitidos"</u>	São os recursos mantidos na Conta Centralizadora, a título de Fundo de Reserva e Fundo de Despesas ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderá ser

	aplicado em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN, (ii) certificados de depósitos bancários (CDB) com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora à Devedora ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora, a que título for.
" <u>IGPM</u> "	É o Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
" <u>JUCESP</u> "	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
" <u>Liberação 1</u> "	Significa a liberação de recursos das Notas Comerciais à Devedora, que se dará por meio da correspondente integralização de 22.000 (vinte e duas mil) Notas Comerciais, descontadas as Despesas Iniciais (conforme aplicável), os valores necessários para a composição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, cujos recursos serão utilizados de acordo com o disposto na cláusula quarta e quinta do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
" <u>Liberações Complementares</u> "	A liberação de recursos das Notas Comerciais à Emitente, que se dará por meio das demais integralizações de Notas Comerciais, no montante remanescente dos CRI, descontadas as Despesas Iniciais (conforme aplicável), os valores necessários para a composição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, cujos recursos serão utilizados de acordo com o disposto na cláusula quarta e quinta do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

<u>"Liberações"</u>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Liberação 1; (ii) Liberações Complementares.
<u>"Lei nº 6.385/76"</u>	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 6.404/76" ou "Lei das Sociedades por Ações"</u>	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 8.981/95"</u>	É a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 9.514/97"</u>	É a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 10.931/04"</u>	É a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor;
<u>"Lei nº 11.101/05"</u>	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
<u>"Lei nº 14.430/22"</u>	significa a Lei n 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
<u>"Legislação Anticorrupção"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4., (a) deste Termo de Securitização;
<u>"Legislação Socioambiental"</u>	Significa legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental aplicável às suas atividades, incluindo, sem limitações: (i) a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, (ii) a legislação trabalhista em vigor relativa à saúde e segurança ocupacional, e (iii) a legislação trabalhista referente à inexistência de trabalho análogo ao de escravo e/ou mão-de-obra infantil, aos direitos relacionados à raça e gênero e aos direitos dos silvícolas, em especial, mas sem limitações, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente (" <u>Legislação Socioambiental</u> "), para que (a) não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil ou estão associados, de qualquer forma, a atos que importem proveito criminoso da prostituição; (b) os trabalhadores da Devedora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpram as obrigações decorrentes do respectivo contrato de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária

	em vigor; (d) cumpram a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e à segurança públicas, e ao bem-estar e; (e) detenham todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (f) tenham todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;
<u>"MDA"</u>	É o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3);
<u>"Montante Mínimo"</u>	O montante mínimo de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais) que, após tal colocação, a Oferta poderá ser encerrada com a distribuição parcial dos CRI;
<u>"Obrigações Garantidas"</u>	Significa, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas Comerciais e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;

	(iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais, da CCI e dos CRI; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias, inclusive decorrentes emolumentos e despesas devidos para fins de registro dos Créditos Imobiliários e/ou Garantias, nos cartórios competentes. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou qualquer dos Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.
<u>“Oferta”</u>	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual: (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM 160;
<u>“Operação”</u> ou <u>“Operação de Securitização”</u>	Significa a operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das

	Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e das CCI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes do termo de Emissão de Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação;
<u>“Ordem de Prioridade de Pagamentos” o</u> <u>“Cascata de Pagamentos”</u>	A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, do disposto nos Contratos de Garantias e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (i) Despesas da Operação, incorridas e não pagas, se houver; (ii) Despesas da Operação, do mês corrente, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado; (iii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário; (iv) pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, vencidas e não pagas, acrescida dos Encargos Moratórios; (v) pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, devida no mês; (vi) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;

	(vii) amortização programada das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, observado o Termo de Emissão de Notas Comerciais; (viii) amortização extraordinária compulsória das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, observado o Termo de Emissão de Notas Comerciais; e (ix) devolução de eventual saldo remanescente dos Direitos Creditórios, após a integral quitação das Obrigações Garantias mensais, à Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<u>"Patrimônio Separado"</u>	Significa o patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Esse patrimônio separado será composto por: (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta Centralizadora e Conta Vinculada; (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário; e (vi) Quaisquer valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo os Fundos.
<u>"Período de Carência"</u>	O período de carência para pagamento da amortização do Valor

	Nominal Unitário das Notas Comerciais, equivalente ao período de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão;
<u>"Períodos de Capitalização"</u>	O intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização de CRI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou (ii) na última Data de Pagamento de Remuneração, inclusive, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais e, portanto, dos CRI.
<u>"Preço de Integralização"</u>	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI para a primeira integralização. Caso ocorra mais de uma data de integralização, será correspondente ao Valor Nominal Atualizado ou saldo do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração, desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a efetiva data de integralização. No preço de integralização será admitido, a critério da Emissora, ágio ou deságio em função das condições de mercado, no momento da integralização;
<u>"Prêmio de Pagamento Antecipado"</u>	Significa o prêmio de 2,00% (dois por cento) sobre o saldo devedor dos CRI, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de amortização extraordinária facultativa ou resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais pela Devedora, observado o previsto na cláusula quarta do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
<u>"Regime Fiduciário"</u>	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI e sobre a Conta Centralizadora e Conta Vinculada, as Garantias, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até

	o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
" <u>Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas</u> "	Significam as "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
" <u>Remuneração</u> "	A remuneração dos CRI, conforme descrita na Cláusula Quinta;
" <u>Resolução CMN 5.118</u> "	É a Resolução do Conselho Monetário Nacional (" <u>CMN</u> ") de nº 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM 17</u> "	É a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021;
" <u>Resolução CVM 30</u> "	É a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
" <u>Resolução CVM 35</u> "	É a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021;
" <u>Resolução CVM 44</u> "	É a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021;
" <u>Resolução CVM 60</u> "	É a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023;
" <u>Resolução CVM 50</u> "	É a Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021;
" <u>Resolução CVM 80</u> "	É a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022;
" <u>Resolução CVM 160</u> "	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
" <u>Resolução CVM 194</u> "	É a Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, conforme alterada;
" <u>Reunião de Sócios da Emitente</u> "	Significa a Reunião de Sócios da Emitente, realizada em 23 de agosto de 2024, por meio da qual se aprovou a emissão de Notas Comerciais, incluindo seus termos e condições, conforme disposto no artigo 45 da Lei 14.195 e a constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
" <u>Reunião de Sócios dos Garantidores</u> "	Quando designados de forma conjunta, a Reunião de Sócios do Avalista-1, a Reunião de Sócios da Entrevero 1, a Reunião de Sócios da Entrevero 2 e a Reunião de Sócios da Entrevero 3;
" <u>Servicer</u> "	A NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 19, cj. 72, CEP 04551-010, Vila Olímpia, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46, acima qualificada, responsável pela atividade de administração

	dos Direitos Creditórios, nos termos do “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento Imobiliário</i> ”, a ser celebrado entre a Emitente, na qualidade de contratante, o Servicer, na qualidade de contratada e a Securitizadora.
“ <u>Sumário de Securitização</u> ”	Documento que contém informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA;
“ <u>Termo de Emissão de Notas Comerciais</u> ”	Significa o “ <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Porteira de Fero Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.</i> ”, celebrado em 28 de agosto de 2024 entre a Devedora, na qualidade de Devedora, a Securitizadora, na qualidade de subscritora, e os Avalistas;
“ <u>Termo de Securitização</u> ”	Significa este “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 72ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porteira de Fero Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda</i> ”, celebrado em 28 de agosto de 2024 entre a Emissora e o Agente Fiduciário;
“ <u>Titulares do CRI</u> ”	Significam os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Emissão ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos do Termo de Securitização;
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> ”	Significa o valor equivalente a R\$ 38.312,58 (trinta e oito mil, trezentos e doze reais e cinquenta e oito centavos), o qual será descontado da Liberação ¹ ;
“ <u>Valor Mínimo Fundo de Despesas</u> ”	Significa o valor correspondente a 3 (três) meses de Despesas Recorrentes;
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Reserva</u> ”	Significa o valor equivalente a 2 (dois) meses de juros e amortização dos CRI integralizados o qual será descontado da Liberação;
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva</u> ”	Significa o valor correspondente a 2 (duas) parcelas de juros e amortização dos CRI integralizados;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	É o valor nominal unitário de cada CRI, na Data de Emissão,

	correspondente a: R\$ 1.000,00 (mil reais);
<u>"Valor Nominal Atualizado"</u>	Significa o Valor Nominal Unitário acrescido da Atualização Monetária; e
<u>"Valor Total da Emissão"</u>	Até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Aprovação da Emissão: A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Especial dos Investidores extraordinária da Emissora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob nº 254.783/24-7, por meio da qual foi ratificada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, de um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis ("CR"), Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") e, em conjunto, com os CR e os CRI os "Certificados") no montante total de R\$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram o limite supra referido.

2.2. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, sendo certo que as características dos CRI foram descritas na Cláusula Quarta deste Termo de Securitização.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, cujas características se encontram descritas no Anexo II ao presente Termo de Securitização, foi adquirida pela Emissora através da subscrição das Notas Comerciais, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais.



2.4. Lastro dos CRI. A Emissora declara que foram vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, com valor nominal total equivalente ao Valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora e a Conta Vinculada:

- (i) Constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI

3.1. Valor Nominal: Os Créditos Imobiliários têm, na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários. As demais características dos Créditos Imobiliários encontram-se descritas no Anexo II ao presente Termo de



Securitização.

3.2. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

3.2.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado o disposto nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17.

3.3. Emissão da CCI: A CCI representativa dos Créditos Imobiliários, se encontra custodiada na Instituição Custodiante. A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

3.4. Liberação de Recursos. As Notas Comerciais serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI, pelo Preço de Integralização, e será feita de forma parcial ou total, nas respectivas Datas de Integralização de Notas Comerciais, após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes.

3.4.1. Uma vez satisfeitas as respectivas Condições Precedentes e após as retenções listadas na cláusula 4.7.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a Securitizadora realizará a liberação dos recursos à Devedora, na Conta da Emitente.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

1. Emissão: 72ª;
2. Série: A Emissão será realizada em série única;
3. Quantidade de CRI: Serão emitidos 30.000 (trinta mil) CRI;
4. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

5. Valor Total da Emissão: Até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão;
6. Data de Emissão: 28 de agosto de 2024;
7. Prazo dos CRI: 1.814 (um mil oitocentos e quatorze) dias;
8. Atualização Monetária: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirá Atualização Monetária, calculada na forma da Cláusula 5.1., abaixo;
9. Juros Remuneratórios dos CRI: Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI, equivalentes a 10,85% a.a. (dez inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados nos termos da Cláusula 5.2. abaixo;
10. Periodicidade de Pagamento de Remuneração: mensal, nos termos do cronograma constante no Anexo I, sendo o primeiro pagamento em 16 de outubro de 2024.
11. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
12. Local de Emissão: São Paulo – SP;
13. Data de Vencimento Final dos CRI: 16 de agosto de 2029;
14. Código ISIN: BRPVSCCRI4V6;
15. Garantias: Os CRI não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pelo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.
16. Classificação ANBIMA dos CRI: os CRI são classificados da seguinte forma: (a) Categoria: Corporativo, (b) Concentração: Concentrado (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas, e (d) Tipo



de Contrato com Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.2. Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3, observado o disposto abaixo.

4.2.1. A revenda dos CRI integralizados pelos investidores profissionais, conforme definido nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30 ("Investidores Profissionais") nos mercados regulamentados de valores mobiliários somente poderá ocorrer entre Investidores Profissionais e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao Público em Geral, tendo em vista que a Oferta não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

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

4.2.3. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

4.3. Oferta: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais. A Oferta dos CRI será realizada pela Emissora.

4.3.1. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente Investidores Profissionais.

4.3.2. Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, os valores mobiliários destinados exclusivamente a Investidores Profissionais podem ser ofertados ao público sem a divulgação de um prospecto e documento de aceitação da Oferta, ficando desde já o Investidor informado que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação nem de seus termos e condições; e (iii) há restrições que se aplicam à revenda dos valores mobiliários, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.

4.3.3. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) da B3; e (iii) da CVM. Adicionalmente, a critério da Emissora, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160, inclusive a divulgação em outros meios de comunicação e mídias digitais, nos termos do artigo 13, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

4.3.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, pelo Preço de Integralização, devendo os investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: (a) a Oferta será registrada perante a CVM sob o rito de registro automático; e (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 60.

4.3.5. A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas” e dos artigos 15 e 19, parágrafo 1º das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

4.4. Em conformidade com o artigo 13º da Resolução CVM 160, o início da oferta foi informado pela Emissora à CVM, por meio do Anúncio de Início.

4.5. Encerramento da Oferta: A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: (i) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão; ou (ii) dentro de 180 (cento e oitenta) dias corridos a contar da publicação do Anúncio de Início.



4.5.1. Ocorrendo o Encerramento da Oferta sem que todos os CRI tenham sido distribuídos de forma a possibilitar o pagamento integral das Liberações, o Preço de Integralização será equivalente tão somente ao valor efetivamente desembolsado a Emitente na Conta Centralizadora, em vista da integralização dos CRI distribuídos, observado o Montante Mínimo da Oferta.

4.6. Escrituração: Os CRI serão depositados pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3 (Balcão B3), para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3 (Balcão B3).

4.6.1. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 (Balcão B3) em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (Balcão B3), considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3 (Balcão B3).

4.7. Banco Liquidante: O Banco Liquidante será contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, com os recursos da Integralização dos CRI ou do Fundo de Despesas, conforme o caso, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3 (Balcão B3), conforme o caso.

4.8. Custódia: Para os fins do parágrafo quarto do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, uma via original, física ou digital, da Escritura de Emissão de CCI e de seus eventuais aditamentos deverão ser custodiados pela Instituição Custodiante.

4.8.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

4.8.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

4.9. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.9.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento exclusivamente pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares de CRI por qualquer ato, omissão ou fato que seja de qualquer forma de responsabilidade ou imputável diretamente à Emissora, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, (i) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso; e (ii) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso, ressalvados os atos de terceiros participantes na operacionalização dos pagamentos, na qual a Emissora não poderá ser responsabilizada.

4.10. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes aos CRI e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, serão realizados conforme os procedimentos adotados pela B3 (Balcão B3).

4.11. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.12. Destinação de Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais serão integralmente utilizados diretamente pela Devedora para construção do empreendimento denominado "Porteira de Ferro", na modalidade de loteamento, nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, localizado na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, cujo loteamento encontra-se registrado na R.02 da matrícula nº 136.571 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo ("Empreendimento Porteira de Ferro" e "Empreendimento Alvo"), com a descrição detalhada na Tabela 1 do Anexo II das Notas Comerciais, conforme cronograma físico financeiro indicativo, previsto na Tabela 2 do Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais ("Destinação de Recursos").

4.12.1. Destinação de Recursos. Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio das Notas Comerciais serão destinados para a construção do Empreendimento Alvo, conforme cronograma indicativo constantes da Tabela 2 do Anexo IX deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"). O Cronograma Indicativo é meramente tentativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário aditar o Termo de Securitização e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e nem dos CRI, ressalvado que até a Data de Vencimento dos CRI, deverá ser comprovada a correta destinação dos recursos do presente financiamento imobiliário.

4.12.2. A comprovação da Destinação de Recursos será feita pela Devedora, semestralmente, ao Agente Fiduciário, com cópia para Securitizadora, e deverá ser realizada a partir da Data de Emissão, sempre no dia 20 (vinte) de cada mês imediatamente posterior ao encerramento de cada semestre findo em junho e dezembro, sendo o primeiro relatório devido em 20 de janeiro de 2025, na forma descrita no anexo X do Termo de Securitização, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo, nos termos da Cláusula 4.12.1 acima, aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento ("Relatórios de Destinação de Recursos"), juntamente com o Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Imóvel Alvo, acompanhadas de notas fiscais e, quando aplicável, de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais ("Documentos Comprobatórios").

4.12.3. Caberá a Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e a Securitizadora, a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos Relatórios de Destinação de Recursos.

4.12.3.1. A Devedora declarou no Termo de Emissão de Notas Comerciais que, excetuados os recursos obtidos com a Emissão o Empreendimento Alvo não recebeu quaisquer recursos

oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora ou de suas controladas.

4.12.3.2. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos da Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de amortização antecipada total prevista neste instrumento (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos deste instrumento incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

4.12.3.3. Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora quanto a Destinação de Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

4.12.3.4. Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos imóveis alvo, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, desde que aprovado em assembleia especial de Titulares dos CRI, cuja regras de convocação, instalação e deliberação são aquelas estipuladas neste Termo de Securitização.

4.12.3.5. Adicionalmente, a Devedora se obriga a apresentar quaisquer documentos adicionais que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora para esclarecimentos e/ou comprovação da destinação de recursos prevista acima, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do prazo demandado pela autoridade competente ou em prazo inferior que venha a ser concedido pela autoridade ou autarquia reguladora, o qual será de conhecimento da Devedora por meio de comunicação enviada pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos

reguladores, autorreguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

4.12.3.6. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir do Relatório de Destinação de Recursos, nos termos desta cláusula segunda do Termo de Emissão de Notas Comerciais. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos deste instrumento. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

4.12.3.7. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

4.12.3.8. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

4.12.3.9. O descumprimento das obrigações dispostas na cláusula segunda do Termo de Emissão de Notas Comerciais (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos ali previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais, na forma prevista no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

4.12.3.10. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à Data de Vencimento dos CRI, os documentos que comprovem a



aplicação integral dos recursos oriundos da emissão deste instrumento, em observância à destinação dos recursos na forma prevista no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

4.12.3.11. A Devedora se obrigou no Termo de Emissão de Notas Comerciais, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida na cláusula segunda do Termo de Emissão de Notas Comerciais, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

4.12.3.12. A Devedora e os Avalistas, declararam, no âmbito das Notas Comerciais, que estão aptos a figurar como devedora e avalistas, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) a Devedora garantiu destinar dos recursos obtidos com a Emissão ocorrerá em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

CLÁUSULA QUINTA – REMUNERAÇÃO

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação positiva acumulada do IPCA, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI correspondentes ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último, inclusive, até a próxima Data de Pagamento exclusive, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, de acordo com a seguinte fórmula (“Atualização Monetária” e “Valor Nominal Atualizado”):

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor Nominal Atualizado, ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme

o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, da primeira data de integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator acumulado das variações positivas mensais do IPCA utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

onde:

n = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = Valor do número índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Pagamento, divulgado no mês anterior ao da Data de Pagamento. Por exemplo, para a Data de Pagamento, do mês de agosto, será considerado como NI_k o valor do número-índice do IPCA do mês de junho, divulgado no mês de julho; e

NI_{k-1} = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês "k".

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, para o caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou a última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "dup" um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, considera-se "dut" como 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Sendo que:

(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento a este Termo ou qualquer outra formalidade;

(ii) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pela IBGE;

(iii) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Pagamento consecutivas; e

(iv) caso o número índice do IPCA utilizado para o cálculo do saldo devedor das Notas Comerciais seja diferente do considerado para o pagamento do CRI, a Securitizadora deverá fazer o ajuste até 1 (um) Dia Útil antes do pagamento dos CRI para que o titular dos CRI receba o valor integral acordado.

5.1.1. Caso, na Data de Pagamento, o índice pertinente ainda não esteja disponível para cálculo, será utilizado o último número índice divulgado.

5.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA na data do cálculo da Atualização Monetária, será utilizado o último número-índice divulgado. Caso a não divulgação do IPCA por prazo superior a 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pela (i) a taxa que vier legalmente a substituir o IPCA; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Investidores, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Securitizadora e a Devedora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI, e consequentemente das Notas Comerciais ("Taxa Substitutiva").

5.1.3. Até a deliberação da Taxa Substitutiva ou indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por menos de 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, a variação do último valor de IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e os Titulares do CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

5.1.4. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores, a referida Assembleia de Investidores não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da atualização do Valor Nominal Unitário.

5.1.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva (ou caso não seja instalada a assembleia geral de Titulares dos CRI para deliberação da Taxa Substitutiva, ou, ainda, caso instalada a assembleia de Titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação em primeira ou em segunda convocação), a Emissora deverá, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados (i) da data de encerramento da respectiva assembleia dos Titulares dos CRI; (ii) da data em que tal assembleia dos Titulares dos CRI deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia dos Titulares dos CRI, pagar à Securitizadora a integralidade do saldo devedor dos CRI, devendo ser considerado a variação do último valor de IPCA divulgado oficialmente para tal cálculo.

5.2. Remuneração: Sem prejuízo da Atualização Monetária prevista nos termos da Cláusula 5.1 acima, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,85% (dez inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme fórmula abaixo ("Remuneração"):

$$J = VNa \times (Fator Juros - 1)$$

onde:

J = valor da Remuneração devida a cada período de capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:



spread: 10,8500 (dez inteiros e oito mil quinhentos décimos de milésimos), informado com 4 (quatro) casas decimais;

dup = conforme definido acima.

5.2.1. O pagamento da Remuneração será realizado conforme cronograma constante no Anexo I a este Termo de Securitização.

5.3. Amortização Programada dos CRI: O pagamento do saldo do Valor Unitário Atualizado será realizado nas Datas de Pagamento previstas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, conforme fórmula abaixo, observadas as hipóteses de amortização extraordinária, resgate antecipado e vencimento antecipado das Notas Comerciais e consequentemente dos CRI, nos termos do presente instrumento:

$$AMi = VNa \times Tai$$

onde:

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

VNa = conforme definido acima; e

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

5.3.1. As Datas de Pagamentos para amortização estão estabelecidas no Anexo I do Termo de Securitização.

5.3.3. Em qualquer hipótese, a amortização deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI.

5.4. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI E RESGATE ANTECIPADO

6.1. Amortização Extraordinária dos CRI: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI serão amortizados de forma extraordinária compulsória ou facultativa nos casos de (i) Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais, conforme disposto na cláusula 4.14.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, (ii) Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, conforme disposto na cláusula 4.14.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e demais casos previstos no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

6.1.1. Mensalmente, após o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão das Notas Comerciais e até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, as Notas Comerciais deverão ser amortizadas extraordinariamente, de forma compulsória (“Amortização Extraordinária Compulsória”), sem a incidência de Prêmio, nas seguintes hipóteses:

- (i) realização de uma amortização extraordinária das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, de modo que 100% (cem por cento) dos recursos das eventuais amortizações extraordinárias dos Direitos Creditórios realizados pelos Devedores dos Direitos Creditórios, conforme termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, deverão ser direcionados para a Amortização Extraordinária Compulsória; e
- (ii) sempre que forem recebidos recursos pela Emitente em razão da venda dos Imóveis Garantia, sendo que a Emitente deverá depositar, na Conta Centralizadora, a integralidade do Valor de Avaliação dos Imóveis Garantia, conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, e observado ainda, os procedimentos estabelecidos na Cláusula 5.4.3 e seguintes do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

6.1.2 A Devedora, poderá a qualquer tempo realizar a amortização extraordinária facultativa, com aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado, e desde que observados os procedimentos da cláusula 4.14.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais (“Amortização Extraordinária Facultativa”).

6.1.3. Em qualquer hipótese, a amortização deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Resgate Antecipado das Notas Comerciais, conforme disposto na cláusula 4.15 do Termo de



Emissão de Notas Comerciais.

6.2.1. A Devedora, poderá a qualquer tempo realizar o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, de forma total, com aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado, e desde que observados os procedimentos da cláusula 4.15.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais ("Resgate Antecipado").

6.2.2. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.3. Comunicação: A Emissora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3 (Balcão B3), no prazo de até 3 (três) Dias Úteis de antecedência do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e da Amortização Extraordinária dos CRI descritos nas Cláusulas 6.1 e 6.2. acima, respectivamente.

6.4. Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a Amortização Antecipada dos CRI ou o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento.

CLÁUSULA SÉTIMA – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais: A Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sempre de forma não automática (observado, no entanto, o disposto na cláusula 8.1.1. do Termo de Emissão de Notas Comerciais), na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, e desde que tenha decorrido eventual e respectivo prazo de cura:

- (i) Descumprimento, pela Emitente, e/ou pelos(s) Garantidor(es), no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (ii) Descumprimento, pela Emitente, e/ou pelos(s) Garantidor(es), no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da

Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 10 (dez) Dias Úteis contados do descumprimento;

- (iii) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Emitente ou Garantidores pessoas jurídicas, bem como de respectivas Controladoras ou Controladas;
- (iv) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Emitente ou Garantidores pessoas jurídicas (bem como por respectivas Controladoras ou Controladas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
- (v) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Emitente ou Garantidores pessoas jurídicas;
- (vi) Prática, pela Emitente ou Garantidores, respectivas Afiliadas, de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação, sendo certo que, no caso deste item, a Securitizadora será convocada para a respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI que deliberar sobre o vencimento antecipado;
- (vii) Declaração judicial ou administrativa de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial deste instrumento, exceto se a referida declaração ocorrer por culpa ou dolo exclusivo da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI;
- (viii) Declaração judicial ou administrativa de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de qualquer Documento da Operação, exceto este instrumento, e/ou de qualquer Garantia, e desde a Emitente, no prazo de até 10 (dez) Dias úteis contados da

referida declaração, não tome as medidas necessárias, judiciais ou administrativas, para que tal declaração seja revertida;

- (ix) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelo(s) Garantidor(es), de qualquer de suas obrigações assumidas neste instrumento, exceto se previamente autorizado pelos Titulares dos CRI;
- (x) Constituição de qualquer Ônus sobre um Documento da Operação, Garantias e/ou quaisquer das obrigações da Emitente e/ou do(s) Garantidor(es), bem como de direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação;
- (xi) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Emitente e/ou pelo(s) Garantidor(es) em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contadas da constatação;
- (xii) Constatação de que a Emitente utilizou recursos captados por meio da Operação de Securitização em destinação diversa daquela exigida nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (xiii) Descumprimento, pela Emitente, de suas obrigações relacionadas à Destinação de Recursos, conforme previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (xiv) Protesto de títulos contra a Emitente e/ou contra Garantidor(es) (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas Relevantes), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se, no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (xv) Inadimplemento pecuniário ou declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas da Emitente e/ou de Garantidor(es) (bem como de respectivas Controladoras ou Controladas Relevantes), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa, de qualquer maneira,

comprovada, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações da Emitente e/ou de Garantidor(es) previstas nos Documentos da Operação;

- (xvi) Descumprimento pela Emitente e/ou pelo(s) Garantidor(es) (bem como por respectivas Controladoras ou Controladas), de decisão administrativa, arbitral definitiva ou judicial não sujeita a recurso, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
- (xvii) Redução de capital social da Emitente ou Avalista-1 sem a prévia autorização dos Titulares dos CRI;
- (xviii) Resgate ou amortização de quotas, pagamento pela Emitente de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios);
- (xix) Transformação do tipo societário da Emitente e/ou alteração substancial no objeto social da Emitente que modifique atividades atualmente por ela praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emitente;
- (xx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emitente ou Avalista-1, inclusive alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Emitente ou Avalista-1, sem a prévia e expressa autorização da Securitizadora;
- (xxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Emitente e/ou do(s) Garantidor(es), conforme aplicável, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes deste instrumento;
- (xxii) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

- (xxiii) Se o Empreendimento Alvo for desapropriado no todo ou sofrer desapropriação parcial ou restrições urbanísticas ou de tombamento, ou se for constatada a contaminação ou qualquer restrição de uso do imóvel, incluindo as relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio ambiental, arqueológico e histórico que inviabilize ou diminua o valor comercial do Empreendimento Alvo, ou caso se as obras do Empreendimento Alvo venham a ser embargadas ou paralisadas por prazo superior a 90 (noventa) dias;
- (xxiv) Se ocorrer qualquer mudança, transferência ou cessão, direta ou indireta, de seu controle societário/acionário, direto ou indireto, ou, ainda, a incorporação, fusão ou cisão da Devedora ou Avalista-1, sem o prévio consentimento dos titulares dos CRI, conforme deliberação prévia em assembleia especial de Titulares dos CRI, e/ou sua cessionária;
- (xxv) Caso o pagamento dos Direitos Creditórios deixe de ser feito diretamente na Conta Vinculada, observado o prazo de cura disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- (xxvi) Caso, a qualquer momento, após a liberação de parte ou da totalidade dos direitos creditórios, objeto de garantia real, na modalidade de cessão fiduciária, em operação de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 108ª Série de sua 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, de titularidade da **SANTA CRUZ INCORPORAÇÃO E LOTEAMENTO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Cruz, nº 1256, Sala D, Bairro Cidade Nova I, CEP 13334-010, inscrita no CNPJ sob o nº 18.891.534/0001-10 ("Santa Cruz"), os Garantidores, deixem de apresentar esta garantia a presente Operação de Securitização, na modalidade de cessão fiduciária de direitos creditórios;
- (xxvii) Caso os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios não tenham sido devidamente constituídos no prazo previsto nos respectivos instrumentos, com o respectivo registro perante o(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis competentes ou Cartório(s) de Registro(s) de Títulos e Documentos competente, conforme o caso;
- (xxviii) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Emitente e/ou ao(s) Garantidor(es);

- (xxix) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (xxx) Descumprimento, pela Emitente, qualquer Garantidor, qualquer Afiliada, seus respectivos sócios, administradores, e/ou representantes, conforme aplicável, de qualquer dispositivo da Legislação Socioambiental;
- (xxxi) Descumprimento, pela Emitente, qualquer Garantidor, qualquer Afiliada, seus respectivos sócios, administradores, e/ou representantes, conforme aplicável, de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxxii) Existência contra a Emitente, contra o(s) Garantidor(es) e/ou Afiliada(s), seus respectivos sócios, administradores, e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, relacionada a qualquer das normas relativas a atos de corrupção em geral, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacionais e estrangeiras, incluindo os dispositivos da Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxxiii) Existência contra a Emitente, contra o(s) Garantidor(es) e/ou contra Afiliada(s), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, relacionada a qualquer norma ambiental ou a crimes ambientais;
- (xxxiv) Inclusão da Emitente, qualquer Garantidor, qualquer Afiliada, seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições) no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xxxv) Não atendimento em cada Data de Verificação da Razões de Garantias, nos termos e condições previstos na Cláusula Sexta, observados os respectivos prazos para recomposição, conforme aplicável;



- (xxxvi) Não ceder, vender, alienar, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, dar em pagamento ou de qualquer outra forma transferir ou outorgar qualquer opção de compra ou venda, acerca dos Direitos Creditórios para terceiros;
- (xxxvii) Caso os Direitos Creditórios venham a ser renegociados com o seus respectivos Adquirentes, sem prévia e expressa anuência da Securitizadora;
- (xxxviii) Falecimento, invalidez, incapacidade civil, ainda que relativa, de qualquer dos Avalistas, sem que haja a substituição do respectivo Avalista ou o reforço da garantia de modo satisfatório à Securitizadora em até 30 (trinta dias) do respectivo fato, devendo o reforço de garantia ser aprovado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e
- (xxxix) Caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a emissão dos CRI não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta (conforme definida dos Documentos da Operação), se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva.

7.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.1 acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Emitente decorrentes deste instrumento, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado previsto nos itens (i), (vii) e (ix) da Cláusula 7.1 acima.

7.1.2. O descumprimento do dever da Emitente de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos das Notas Comerciais, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

7.1.3. A obrigação de comprovação da Destinação de Recursos perdurará até a data do vencimento original dos CRI ou até que seja comprovada a totalidade da alocação, ainda que haja vencimento antecipado.

7.1.4. Convocação e Instalação. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado não sanados nos respectivos prazos de cura (se e quando existentes), a Securitizadora

deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observados os procedimentos e prazos descritos neste Termo de Securitização, para essa convocação.

7.1.5. Nos casos em que não houver precisão de prazo de cura, o procedimento de convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ter início no Dia Útil seguinte ao dia do conhecimento, pela Securitizadora, da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado.

7.1.6. Deliberação. As regras, procedimentos e quóruns para instalação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, bem como para as respectivas deliberações pelos Titulares dos CRI nas referidas assembleias, incluindo deliberações a respeito da declaração (ou não) do vencimento antecipado das Notas Comerciais, serão aquelas estipuladas neste Termo de Securitização.

7.1.7. Sem prejuízo do acima disposto, em caso de impossibilidade de realização da Assembleia Especial de Investidores por falta de quórum para instalação em primeira e segunda convocações e/ou em caso ausência de votos suficientes para evitar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora, então, deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

7.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização de CRI, ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es), nos termos deste instrumento e dos demais Documentos da Operação, em até 10 (dez) Dias Úteis (i) a contar do envio do recebimento, pela Emitente, da notificação via Aviso de Recebimento enviada pela Securitizadora; ou (ii) a contar do Dia Útil seguinte ao envio de notificação pela Securitizadora à Emitente por e-mail; ambos comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, portanto, dos CRI. A notificação enviada pela Securitizadora à Emitente, conforme mencionada acima, será comunicada à B3 imediatamente.

7.2.1. Não obstante a comunicação à B3 prevista no item 7.2 acima, para que o pagamento da totalidade dos CRI seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

CLÁUSULA OITAVA – DAS GARANTIAS E RAZÕES DE GARANTIAS

8.1. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas, em favor da Emissora, as Garantias, conforme dispostas nesta Cláusula Oitava.

8.2. Aval. A operação contará com a garantia fidejussória representada pelo Aval, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

8.2.1. Os Avalistas assumiram, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, como avalista e principal pagador, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, de todas as Obrigações Garantidas oriundas das Notas Comerciais, bem como de todas as obrigações de pagamento da Devedora no referido instrumento. O Aval prestado deve ser honrado, impreterivelmente, até o 2º (segundo) Dia Útil, após qualquer inadimplemento de Obrigações Garantidas, mediante notificação enviada pela Securitizadora por e-mail aos Avalistas.

8.2.2. Em decorrência do Aval prestado, os Avalistas respondem pelo pagamento dos Créditos Imobiliários de responsabilidade da Devedora, nos seus vencimentos, responsabilizando-se pelo pagamento do principal, dos juros remuneratórios e demais juros e encargos moratórios imputáveis à Devedora, bem como por qualquer outra obrigação pecuniária da Devedora e/ou dos demais Garantidores prevista no Termo de Emissão de Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil e declara, neste ato, não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhe impeçam de assumir a garantia de aval constituída.

8.2.3. Na hipótese de atraso de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, os Avalistas, via transferência bancária, no prazo mencionado na cláusula 8.2.1., após notificação enviada pela Securitizadora, arcará com o montante correspondente a cada uma das prestações em mora, com todos os seus acessórios e com o acréscimo dos Encargos Moratórios, até o seu efetivo pagamento à Securitizadora.

8.2.4. Fica assegurado aos Avalistas o direito de regresso contra a Devedora caso tenha adimplido qualquer obrigação não cumprida pela Devedora perante a Securitizadora, podendo propor contra

estas todas as medidas judiciais cabíveis para recebimento do seu crédito, ficando certo que, mediante o pagamento de qualquer parcela de Crédito Imobiliário inadimplido à Securitizadora, os Avalistas que cumpriram com a respectiva obrigação, sub-rogar-se-ão automaticamente nos direitos de recebimento dos valores das respectivas parcelas de Créditos Imobiliários pagas, observado, entretanto, que os Avalistas concordaram e obrigaram-se a exigir e/ou demandar a Devedora somente após a liquidação integral dos CRI.

8.2.5. O Aval constitui uma promessa de pagamento, autônoma e abstrata, cuja validade e efeitos independem da validade e efeitos dos Documentos da Operação, da perfeita formalização destes, ou da existência e exigibilidade das Obrigações Garantidas, devendo os Avalistas cumprirem todas as suas obrigações decorrentes deste Aval sem oposição de qualquer exceção ou objeção.

8.2.6. No caso de invalidade ou ineficácia, total ou parcial, dos Documentos da Operação, ou da inexistência ou inexigibilidade de qualquer das Obrigações Garantidas, por qualquer razão, os Avalistas responderão, como uma obrigação independente, pelos valores devidos no âmbito do Aval, acrescidos dos juros e encargos aplicáveis.

8.2.7. O Aval prestado pelos Avalistas considera-se prestado a título oneroso, uma vez que os Avalistas pertencem ao mesmo grupo da Devedora, de forma que possui interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente desta.

8.2.8. Os Avalistas reconhecem que: (i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração de suas obrigações neste instrumento e não suspenderá qualquer ação movida pela Securitizadora; (ii) deverão pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos neste instrumento sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e (iii) após o pagamento do saldo devedor para Securitizadora, deverão, se assim desejarem, habilitar seu crédito contra a Devedora na recuperação judicial deste último e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Devedora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago para Securitizadora.

8.2.9. O Aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas. Sendo certo que, caso quaisquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, no âmbito dos Documentos da Operação, seja quitada pelos Avalistas, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora, os mesmos poderão, após a quitação integral das



Obrigações Garantidas, ajuizar de ação de regresso contra a Devedora, nos termos do parágrafo 1º do art. 899 do Código Civil.

8.3. Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, a Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.3.1. Por meio da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos Imóveis Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

8.3.2. Em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora poderá executar a Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis Garantia, de acordo com os procedimentos estipulados para tanto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.3.3. Sem prejuízo da amortização programada prevista na cláusula 4.13 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, na hipótese de a Devedora e/ou Fiduciantes realizarem a venda dos Imóveis Garantia, a Securitizadora se obriga, neste ato, a comparecer como parte interveniente em cada um dos instrumentos que formalizarem a venda dos Imóveis Garantia aos adquirentes, com a finalidade de liberar a garantia constituída sobre os Imóveis Garantia objeto da referida venda, sendo que, os recursos daí decorrentes deverão ser destinados para a Conta Centralizadora para o cumprimento de todas e quaisquer obrigações devidas, conforme e de acordo com o disposto no Termo de Emissão de Notas Comerciais, observando ainda, que o valor de venda, nunca poderá ser inferior ao Valor de Avaliação dos Imóveis Garantia, conforme previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo que a Securitizadora, observadas as condições previstas neste instrumento e a suficiência de recursos recebidos pela venda dos Imóveis Garantia para fazer frente à Ordem de Prioridade de Pagamentos, deverá realizar a Amortização Extraordinária Compulsória, na data do evento, sendo que, nesta hipótese, deverá ser observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário.

8.4. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, a Operação contará com a garantia real representada pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.



8.4.1. A partir da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão integral e diretamente pagos na Conta Vinculada e aplicados estritamente de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

8.5. Alienação Fiduciária de Quotas. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.6. Fundo de Reserva: Nos Termos de Emissão de Notas Comerciais, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da Liberação a ser disponibilizado à Devedora, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, destinado ao pagamento das Obrigações Garantidas.

8.6.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplimento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora durante o prazo da Operação.

8.6.2. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Reserva, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos do Fundo de Reserva para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.6.3. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Devedora se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva deverá ser recomposto mensalmente, em cada Data de Verificação, sempre que o valor disponível no Fundo de Reserva ficar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sendo que tal recomposição será feita prioritariamente com recursos provenientes dos Direitos Creditórios, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Caso os excedentes dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios sejam insuficientes para a recomposição, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto pela Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Devedora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta Cláusula, tal evento será considerado como inadimplimento de obrigação pecuniária da Devedora.

8.7. Fundo de Despesas. Nos Termos de Emissão de Notas Comerciais será constituído ainda, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da Liberação a ser disponibilizado à Devedora, em montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo

de Despesas, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e será utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização, se e somente se o valor disponível na Conta Centralizadora não for suficiente para cumprir, integralmente, as Obrigações Garantidas, observado o disposto nesta cláusula.

8.7.1. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Devedora se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas deverá ser recomposto mensalmente, em cada Data de Verificação, sempre que o valor disponível no Fundo de Despesas ficar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sendo que tal recomposição será feita com recursos disponíveis dos Direitos Creditórios, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Caso o excedente dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios seja insuficiente para a recomposição, o Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Devedora, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do envio de prévia comunicação, pela Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, nesse sentido. Caso a Devedora não deposite o montante necessário para o cumprimento da obrigação aqui estipulada, no prazo previsto nesta cláusula, tal evento será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Devedora.

8.8. Razão de Garantia-1. A partir da 2ª Data de Verificação, e até a integral quitação das Obrigações Garantidas, a razão de garantia mínima a ser respeitada deverá ser sempre maior ou igual a 142% (cento e quarenta e dois por cento) do saldo devedor dos CRI integralizados na data de verificação, e será calculada pelo *Servicer* com base na fórmula abaixo ("Razão de Garantia-1"):

$$\frac{(\text{Imóveis Garantia} + \text{Direitos Creditórios Elegíveis})}{\text{Saldo Devedor dos CRI}} > 1,42$$

Onde,

Imóveis Garantia = somatório do Valor de Avaliação do Imóvel (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis formalizados);

Direitos Creditórios Elegíveis = montante equivalente à somatória dos valores a receber, a título de Direitos Creditórios firmados ou seja, os valores necessários à quitação dos Direitos Creditórios e demais direitos

creditórios que venham a ser objeto de cessão fiduciária, e desde que seja comprovada a finalização do Empreendimento Alvo ou outro empreendimento imobiliário, caso haja acréscimos de garantia na modalidade de cessão fiduciária de direitos creditórios, pela apresentação do termo de verificação de obra. Para fins de esclarecimentos, na Data de Emissão, não há Direitos Creditórios Elegíveis; e

Saldo Devedor dos CRI = saldo devedor atualizado dos CRI no último dia do mês anterior.

8.9. Razão de Garantia-2. A partir da 2ª Data de Verificação, e até a integral quitação das Obrigações Garantidas, a razão de garantia mínima dos recebimentos dos Direitos Creditórios a ser respeitada deverá ser sempre maior ou igual a 142% (cento e quarenta e dois por cento) do saldo devedor dos CRI integralizados na Data de Verificação, e será calculada pelo *Servicer* com base na fórmula abaixo ("Razão de Garantia-2", e quando em conjunto com a Razão de Garantia-1, apenas "Razões de Garantias"):

$$\frac{(\text{Recebimento Líquidos dos Direitos Creditórios})}{\text{Saldo Devedor dos CRI}} > 1,42$$

Onde,

Recebimento Líquido dos Direitos Creditórios = Montante equivalente à somatória dos valores a receber, a título de Direitos Creditórios firmados, ou seja, os valores necessários à quitação dos Direitos Creditórios e demais direitos creditórios que venham a ser objeto de cessão fiduciária, e

Saldo Devedor dos CRI = conforme definição acima.

8.9.1. O *Servicer* deverá disponibilizar à Securitizadora, em cada Data de Verificação, relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação, ou não, das Razões de Garantias, pelo *Servicer*.

8.9.2. Verificado o não atendimento das Razões de Garantias em cada Data de Verificação, a Securitizadora deverá reter na Conta Centralizadora e/ou Conta Vinculada os recursos de titularidade da Devedora, conforme previsto no item "ix" da Cascata de Pagamentos até que as Razões de Garantias sejam reenquadradas.

8.9.3. Ainda, verificado o não atendimento das Razões de Garantias em cada Data de Verificação, a Securitizadora notificará a Devedora e os Avalistas, com cópia ao Agente Fiduciário, quanto ao desenquadramento das Razões de Garantias, para que esta, sob pena de declaração de Evento de Vencimento



Antecipado das Notas Comerciais, realize o Reforço de Garantias (conforme definido abaixo).

8.10. Na hipótese de as Garantias deteriorarem-se ou diminuir por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte ou totalidade das Garantias, bem como tornarem-se inábil, imprópria ou insuficiente para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora e/ou os Avalistas deverá(ão) oferecer novos bens, livres de quaisquer Ônus para substituir, ou reforçar, a garantia no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação da Securitizadora neste sentido ("Reforço de Garantias").

8.10.1. Os novos bens oferecidos em garantia ficarão sujeitos a livre apreciação em conjunto pela Securitizadora e Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial.

8.10.2. A Devedora e/ou Avalistas obrigam-se a, no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data em que tomar ciência, comunicar a Securitizadora sobre a ocorrência de quaisquer das hipóteses descritas na Cláusula 8.10. acima.

CLÁUSULA NONA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, os Regimes Fiduciários, sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, o Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, a Conta Centralizadora e a Conta Vinculada.

9.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, e registrado na B3, na forma da Lei nº 14.430/22.

9.2. Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído é destacado do patrimônio da Emissora e destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos da Lei nº 14.430/22.

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

CLÁUSULA DEZ – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com a Lei nº 14.430/22.

10.2. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitada em julgado.

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

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

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

- (i) acompanhar a evolução dos pagamentos da Devedora; e
- (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

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

10.3.1. A Assembleia Especial dos Investidores deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação, e 8 (oito) dias para segunda convocação, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30, parágrafo 3º, inciso II, da Lei nº 14.430/22.

10.3.2. Na Assembleia Especial dos Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial dos Investidores acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial dos Investidores acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.4. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Observado o disposto no Termo de Emissão de Notas Comerciais a esse respeito, a ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, do disposto nos Contratos de Garantias e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas da Operação, incorridas e não pagas, se houver;
- (ii) Despesas da Operação, do mês corrente, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (iii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;



- (iv) pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, vencidas e não pagas, acrescida dos Encargos Moratórios;
- (v) pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, devida no mês;
- (vi) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;
- (vii) amortização programada das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, observado o Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (viii) amortização extraordinária compulsória das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, observado o Termo de Emissão de Notas Comerciais; e
- (ix) devolução de eventual saldo remanescente dos Direitos Creditórios, após a integral quitação das Obrigações Garantias mensais, à Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

10.5. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora e/ou Conta Vinculada para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Emissora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora. Não serão devidos ou apurados pela Emissora à Devedora ou aos Titulares de CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Centralizadora e/ou Conta Vinculada, a que título for.

10.6. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo em caso de dolo ou

comprovada má-fé da Emissora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

CLÁUSULA ONZE – DA LIQUIDAÇÃO DOS PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência da insolvência da Securitizadora e de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

- (i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e
- (iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

11.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

11.1.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial dos Investidores. A Assembleia Especial dos Investidores a deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos investidores que representem do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

11.1.3. A Assembleia acima prevista deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora e nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

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

11.2. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação de cada Patrimônio Separado será realizada automaticamente, quando do pagamento integral dos respectivos CRI, nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório ou amortização integral dos CRI.

11.2.1. Quando qualquer Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o respectivo Regime Fiduciário aqui instituído.

11.2.2. A Securitizadora deverá fornecer à Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a partir da extinção do Regime Fiduciário a que estão submetidas a CCI e uma vez satisfeitos os créditos dos beneficiários, termo de encerramento, que servirá para baixa, junto à Instituição Custodiante, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário. Tal ato importará, no caso de extinção do respectivo Patrimônio Separado da Cláusula 11, na reintegração ao patrimônio comum da Devedora dos eventuais créditos que sobejarem. Na hipótese de extinção do respectivo Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 11, os Titulares de CRI receberão os créditos e direitos do respectivo Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário (ou a instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares de CRI, cujo montante já deverá estar deduzido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário (ou pela instituição administradora que



vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI) com relação à cobrança dos referidos créditos derivados da CCI e dos demais Documentos da Operação.

11.2.3. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

CLÁUSULA DOZE – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo ou qualquer Documento da Operação;
- (vi) não há qualquer relação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (vii) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;

(viii) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(ix) observa a legislação em vigor em seus aspectos relevantes, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, uma vez que: (a) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estão devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpre as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em todos os seus aspectos relevantes; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas em todos os seus aspectos relevantes; (e) detém todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes; (f) tem todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes;

(x) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xi) no seu melhor conhecimento inexistente descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral;

(xii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de suas atividades; e

(xiii) a Emissora, suas controladas, controladoras (a) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abateimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e (b) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei Anticorrupção.

12.1.1. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, na forma da Cláusula Dezesete abaixo.

12.1.2. A Emissora informará imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar e convocará a Assembleia Especial dos Investidores, na qualidade de credor dos Créditos Imobiliários, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares de CRI na Assembleia Especial dos Investidores.

12.1.3. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por si aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor, declarando que os CRI se encontram perfeitamente constituídos na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo, não obstante o dever de diligência do Agente Fiduciário, previsto em legislação específica.

12.1.4. A Emissora notificará os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis do seu conhecimento, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas ou se ocorrerem quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização. Não obstante, a Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

- (i) dentro de 05 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;
- (ii) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

- (iii) em até 2 (dois) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que envolvam o interesse dos Titulares de CRI e que afetem os seus interesses;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares de CRI, no máximo, em 02 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- (v) anualmente, conforme solicitação pelo Agente Fiduciário, até o dia 30 de março, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Emissora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Emissora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Emissora e vinculada exclusivamente aos CRI; e
- (vi) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme dispõe a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo, a Emissora deverá encaminhar declaração ao Agente Fiduciário, assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, conforme indicada no anexo III, artigo 11º, parágrafo 2º do Código ANBIMA.

CLÁUSULA TREZE - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

13.1. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, nos Documentos da Operação e na regulamentação aplicável, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

- (ii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (iii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (iv) manter os documentos mencionados no inciso (iii) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (v) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/2021, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (vi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM nº 44/2021;
- (vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (viii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu Estatuto Social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (x) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

- (xi) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (xii) comunicar, em até 7 (sete) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xv) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos;
- (xvii) buscar executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;
- (xviii) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento da Lei Anticorrupção por seus funcionários, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas; e

(xix) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano, sendo certo que o primeiro exercício se encerra em 30 de junho de 2025.

13.1.1 A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo recebido opinião legal elaborada por assessor legal para verificação de sua veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

13.1.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, conforme previsto na Resolução CVM 80, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

13.1.3. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, as informações elencadas na Resolução CVM 80, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício nº 10/2019/CVM/SIN.

13.1.4. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

13.2. Demonstrações Financeiras Individuais: Nos termos da Resolução CVM 80, o Patrimônio Separado constituído de acordo com este Termo de Securitização é considerado uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a Securitizadora não tenha que consolidá-los em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades por ações, conforme o caso. As demonstrações financeiras referidas nesta Cláusula devem ser elaboradas observando todos os requisitos previstos na Resolução CVM 80.

13.2.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial dos Investidores correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

CLÁUSULA CATORZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora nomeia e constitui a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

14.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (i) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- (iii) aceita integralmente este Termo, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17 e conforme disposta na declaração descrita no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (v) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (vi) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem



qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(viii) não possui qualquer relação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(ix) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia eletrônica do Termo de Emissão de Notas Comerciais assinado pelas Avalistas, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização, as Garantias, o Termo de Emissão de Notas Comerciais, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, conforme aplicável. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (i) com base nos valores atribuídos aos Imóveis Garantia, estes são suficientes em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) desde que observadas a Razão de Garantia-2, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e (iii) com base no valor nominal das quotas alienadas fiduciariamente, conforme disposto em seu Contrato Social da Devedora, as quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização;

(x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 11 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário; e



(xi) responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo, no exercício de suas funções, conforme decisão judicial.

14.3. Início do Exercício das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

14.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário, sem prejuízo das obrigações dispostas na regulamentação aplicável:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 e deste termo de securitização para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se aplicável, e a consistência das demais contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão do emissor, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI, caso seja solicitado pelo Investidor;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (x) convocar, quando necessário Assembleia dos Titulares de CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17 e respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) comparecer à assembleia de Titulares do CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, à B3 (Balcão B3), sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 (Balcão B3) a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (xiii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xiv) comunicar aos Titulares de CRI, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, II da Resolução CVM 17;
- (xv) cumprir com o disposto na legislação trabalhista e previdenciária em vigor, para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) seus trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação



trabalhista e previdenciária em vigor;

(xvi) cumprir, bem como fazer com que seus respectivos diretores, membros de conselho de administração e funcionários cumpram, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção;

(xvii) executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;

(xviii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, caso a companhia securitizadora não o faça e conforme a ordem deliberada pelos Titulares de CRI;

(xix) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora e conforme ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 11 acima, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xxi) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xxii) elaborar anualmente relatório e colocá-lo à disposição dos Investidores, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo ao respectivo CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Resolução CVM 17;

(xxiii) disponibilizar o Valor Nominal Unitário, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu website: www.oliveiratrust.com.br; e

(xxiv) Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às

expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

14.4.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17.

14.5. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação dos CRI, conforme previsto abaixo, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação:

- (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até 5 (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;
- (c) parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) pela verificação da Destinação de Recursos, sendo a primeira parcela devida em 20 de janeiro de 2025, e as demais a cada semestre. Na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, este valor do item (c) deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar;
- (d) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, bem como a participação em reuniões e/ou conference call, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a

participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias Especiais, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (1) análise de edital; (2) participação em calls ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

- (e) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) a (d) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;
- (f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;
- (g) o Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais

despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM de 1º de março de 2021 ("Ofício"); (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Investidores



vinculados ao presente Termo, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário, deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

14.6.1. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial dos Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial dos Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

14.6.2. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo, após aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

14.6.3. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados da assinatura do aditamento do Termo de, conforme Resolução CVM 17.

14.6.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia Especial dos Investidores.

14.7. Validade dos Atos do Agente Fiduciário: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que



criarem responsabilidade para os Titulares de CRI ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial dos Investidores, salvo em relação aos atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que, por exigência legal ou regulamentar, devem ser praticadas independente de aprovação dos Titulares de CRI.

CLÁUSULA QUINZE - ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS INVESTIDORES

15.1. Assembleia Especial dos Investidores: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial dos Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. A Assembleia Especial dos Investidores pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) exclusivamente digital.

15.2. Convocação: Assembleia Especial dos Investidores poderá ser convocada a qualquer tempo, pelo Agente Fiduciário, a Emissora, a CVM ou os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores (<https://provinciasecuritizadora.com.br>);

15.2.1. Observado o disposto na Cláusula 15.2. acima, deverá ser convocada Assembleia Especial dos Investidores toda vez que a Emissora, na qualidade de Securitizadora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos no Contrato de Cessão e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia Especial dos Investidores.

15.2.2. A Assembleia Especial dos Investidores mencionada na Cláusula 15.2.1. acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 15.3.1. abaixo.

15.2.3. Caso o Agente Fiduciário ou Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a Convocação de Assembleia Especial dos Investidores, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar

a Assembleia Especial dos Investidores às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial dos Investidores assim convocada deliberar em contrário.

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

15.2.5. Não podem votar na Assembleia Especial dos Investidores:

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

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

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

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

15.2.6. Não se aplica o disposto na Cláusula 15.2.5. acima quando:

I – os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 15.2.5.; ou

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

15.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial deve ser encaminhada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário e disponibilizada na página da Securitizadora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, qual seja, (<https://provinciasecuritizadora.com.br>).

15.3.1. Exceto se de outra forma disposta neste termo, a convocação da Assembleia Especial deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação,

exceto no caso de Assembleia Especial dos Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM nº 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

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

- (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia;
- (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

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

15.3.4. As informações requeridas na Cláusula 15.3.3. acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

15.4. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário (caso esteja administrando o Patrimônio Separado) deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário, conforme o caso, poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como



negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

15.5. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

15.6. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

15.7. Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira ou segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, nos termos do artigo 28 da Resolução CVM 60.

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

15.8.1. Os Titulares de CRI poderão votar em Assembleia Especial de Titulares de CRI por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), ambos quando implementado pela Securitizadora, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista neste Termo de Securitização.

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

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



participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

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

15.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Titulares de CRI.

15.13. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias em relação: (a) às datas de pagamento da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (b) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (c) ao prazo de vencimento dos CRI; (d) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (e) aos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; (f) aos Créditos Imobiliários, que possa causar um Efeito Adverso Relevante nos direitos dos Titulares de CRI; (g) ao objeto das Garantias, que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das referidas Garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Garantias (h) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; (i) qualquer alteração às previsões nos Documentos da Operação referentes à Amortização Extraordinária das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária Facultativa, Índices de Garantia e ao resgate antecipado dos CRI; (j) eventual alteração ao conceito de Investimentos Permitidos, (k) renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (waiver), deverão ser aprovadas, em primeira convocação e segunda convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

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



15.15. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(b)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos; **(c)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI; (d) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Operação; (e) decorrer da substituição dos Créditos Imobiliários pela companhia securitizadora. As alterações devem ser comunicadas aos Titulares de CRI, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas

15.16. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

15.17. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial dos Investidores no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial dos Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais dos Investidores.

15.18. As assembleias que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

15.19. A assembleia que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida assembleia não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida assembleia serão arcados pelos Fundos de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DESPESAS DA EMISSÃO

16.1. Despesa: Para fazer frente aos pagamentos das despesas relativas à administração do Patrimônio Separado e aos valores relacionados às despesas e custos a serem incorridos para fins da Oferta, conforme o caso, nas quais incluem-se as despesas relacionadas abaixo que serão arcadas pelo Fundo de Despesas ou diretamente pela Devedora e/ou pelos Avalistas de forma solidária com os recursos dos valores referentes ao Pagamento Adicional de Preço e/ou com outros recursos próprios ("Despesas"), a Emissora deverá observar o disposto abaixo:

(i) Remuneração da Emissora. A Emissora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) a (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.

a) pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Emissora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências; e

c) Remuneração Extraordinária da Emissora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Emissora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$

20.000,00(vinte mil reais), por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) , em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Emissora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

e) as despesas mencionadas nas alíneas “(a)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Nota Comercial, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e

g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de “abort fee”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos previstos na Cláusula 15.5 acima.

(ii) Remuneração do Escriturador das Notas Comerciais. O Escriturador das Notas Comerciais ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

- (a) pelo Registro das Notas Comerciais, será devida parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela Escrituração das Notas Comerciais, serão devidas parcelas mensais, de R\$ 500,00 (quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die; e
- (d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Operação, caso o Escriturador das Notas ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.
- (iii) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
- (a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;
- (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

- (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IGPM, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
- (d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento deste CRI, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do banco liquidante e escriturador dos CRI (conforme definido acima), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), pela escrituração dos CRI e R\$ 73,00 (setenta e três reais) para a manutenção da Conta Centralizadora, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;
- (v) Remuneração do contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido acima), no montante equivalente a R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;
- (vi) Remuneração do auditor independente: A remuneração do auditor independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido acima), no montante equivalente a R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), em parcelas anuais devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;

(vii) Remuneração do Servicer. A remuneração do Servicer, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a serem pagos mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

(viii) Remuneração da QI Tech. Para a abertura da Conta Vinculada será cobrado o valor único de R\$ 1.000,00 (mil reais) e, para a manutenção da Conta Vinculada, será devido parcelas mensais de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo que o valor da tarifa de manutenção será reajustado anualmente pela variação do IPCA, até o resgate total dos CRI, conforme contrato de prestação de serviços a ser celebrado;

(ix) remuneração da JPP Capital Investimentos, ou quem esta indicar, mediante emissão de nota fiscal correspondente, inscrita no CNPJ sob o nº 16.910.421/0001-90 pela originação e estruturação da Operação de Securitização, quantia equivalente a 4,00% (quatro por cento) sobre o valor efetivamente integralizado dos CRI em cada data de integralização dos CRI.

(x) Remuneração do assessor legal da Operação. A remuneração do assessor legal, a título de parcela final dos honorários pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório Porto e Puerto Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob o nº 05.886.050/0001-31, em parcela única no montante equivalente a R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

(xi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(xii) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem

como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(xiii) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Emissora;

(xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xv) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI;

(xvi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(xvii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xviii) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(xix) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;

(xx) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(xxi) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Emissora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;

(xxii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, conforme descritas no Anexo VIII deste Termo de Securitização; e

(xxiii) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora

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

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

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

16.1.3. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que

emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

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

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

16.2. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

16.2.1. Fica a Emissora autorizada a abater dos Créditos Imobiliários o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas quando do pagamento dos Créditos Imobiliários, exceto quando o pagamento é devido diretamente pela Devedora, sendo que para o pagamento das Despesas Iniciais, a Emissora deverá reter o montante necessário do pagamento dos Créditos Imobiliários devido à Devedora. Em relação às demais despesas recorrentes que não forem objeto de abatimento dos Créditos Imobiliários, tais despesas serão arcadas: (i) prioritariamente com recursos do Fundo de Despesas; (ii) caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas e não haja recursos dos Direitos Creditórios suficientes para recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes; e (iii) caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante

aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial dos Investidores convocada para este fim.

16.2.2. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial dos Investidores convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

16.2.3. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

16.2.4. Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

16.2.5. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Investidores, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços desta emissão, continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na Cláusula 16.2, acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

16.2.6. As Despesas continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora e/ou os prestadores de serviço ainda estejam atuando em atividades inerentes à sua função, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora e/ou dos respectivos prestadores de serviços.



16.3. **Despesas adicionais:** Quaisquer despesas recorrentes não mencionadas na Cláusula 16.2. acima, e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas e/ou pela Devedora mediante a utilização de recursos próprios, bem como com recursos do Patrimônio Separado, em último caso, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva da Emissora ou pelo Agente Fiduciário em benefício dos Titulares de CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais dos Investidores ("**Despesas Adicionais**").

16.4. **Reembolso:** As Despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

CLÁUSULA DEZESSETE – PUBLICIDADE

17.1. **Publicidade:** Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão:

- (i) Encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Securitizadora considerará os



endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI; e

(ii) Encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

17.1.1. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA DEZOITO - REGISTRO DO TERMO

18.1. Registro: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão entregues para registro na B3, a fim de serem registrados, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA DEZENOVE - NOTIFICAÇÕES

19.1. Notificações: Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emissora:

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo/SP

At.: Mônica Miuki Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle_office@provinciasecuritizadora.com.br

(esse último para preço unitário do ativo)

Se para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin



CEP 04.578-910 – São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

19.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio. Sem prejuízo do disposto acima, todos os documentos e comunicações deverão também ser encaminhados por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

19.1.2. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, sob pena de serem considerados válidas as comunicações endereçadas aos endereços previamente informados.

CLÁUSULA VINTE – FATORES DE RISCO

20.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

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

20.1.2. Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os

Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

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

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

20.1.6. Para uma descrição completa dos riscos relacionados à Emissora e ao seu setor de atuação, os potenciais devem consultar as demonstrações financeiras e o Formulário de Referência e realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI.

RISCOS RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal



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

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

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

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

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da operação Lava-Jato e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária



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

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

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do BACEN a um eventual repique inflacionário, causa um crowdingout na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "risk-free" de tais papéis, de



forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode diminuir a capacidade de pagamento da Devedora.

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

Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI

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

RISCOS RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL



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

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

Risco decorrente da pandemia de COVID-19

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira e que poderá afetar o pagamento dos CRI. Adicionalmente, o presente instrumento contém, na presente data, informações acerca da Devedora e das demais partes, porém, não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia do COVID-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados futuros relacionados à Operação. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste instrumento não



se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

RISCOS RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI

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

RISCOS RELATIVOS À EMISSORA

Crescimento da Emissora e seu capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderão afetar o desempenho da Emissora.

Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de



recursos o Crédito Imobiliário. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio ou imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários.

A Emissora é dependente de manutenção de seu registro como companhia securitizadora

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta Pública e da vigência dos CRI.

Deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado pode afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários, a qual foi vinculada aos CRI por meio deste Termo de Securitização, por meio do qual é instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI representam créditos detidos pela Emissora em face da Devedora, correspondentes ao saldo da CCI, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização dependerá do recebimento das quantias devidas pela Devedora, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

A importância de uma equipe qualificada



A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. Os ganhos da Emissora provêm basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, Escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430/22, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430/22. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI.

O patrimônio líquido da Emissora, é inferior ao valor total da Emissão. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou



administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme previsto no artigo 28 da Lei nº 14.430/22.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRI de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

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

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a



Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial dos Investidores pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos o Crédito Imobiliário. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

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

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

Os CRI são lastreados pela CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Caso ainda, tais pagamentos dos Créditos Imobiliários não ocorram ou ocorram posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podem causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios



legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Emissão, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, sob rito de registro automático, está automaticamente dispensada de análise por parte da CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pela CCI, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários. A CCI foi vinculada aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nestes fatores de risco, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais da respectiva série, em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio



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

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários ou a sua recompra resultará no resgate dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial dos Investidores

As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial dos Investidores são aprovadas por maioria absoluta dos CRI presentes nas Assembleia Especial dos Investidores, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial dos Investidores.

Baixa liquidez no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa



forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Restrição à negociação

Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para investidores qualificados e público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Guarda Física dos Documentos Comprobatórios

A perda e/ou extravio de quaisquer Documentos da Operação que sejam necessários para a cobrança dos Créditos Imobiliários poderá resultar em perdas para os Titulares de CRI.

Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado

Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora



Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor.

A pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela



prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as garantias, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários

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

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

FATORES DE RISCO RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

Risco de Não Constituição das Garantias

Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Contratos de Garantias, não se encontram devidamente registradas perante os competentes cartórios. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos Contratos de Garantias, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas. Caso haja o resgate antecipado ou, conforme o caso, dos CRI antes de tal registro, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme aplicável, não poderão proceder com a eventual excussão das garantias supramencionadas e poderão ter dificuldades, ou até mesmo sua impossibilidade, na excussão, o que poderá causar prejuízo financeiros aos Titulares de CRI.

Riscos relacionados a ausência de auditoria jurídica e financeira dos Direitos Creditórios

Os Direitos Creditórios, objeto a cessão fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios não foram objeto de auditoria independente para certificar quanto a regularidade dos aspectos jurídicos e financeiros, de modo que eventuais inconsistências nos referidos Direitos Creditórios poderão gerar impactos adversos para os Titulares do CRI em relação a esta garantia.

Riscos relacionados a Condição Suspensiva, objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 1 e Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 3

O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 1 e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 3 foram celebrados com cláusula suspensiva, cuja eficácia das garantias está sujeita ao cumprimento de determinadas condições, conforme previstos nos respectivos instrumentos para registro da titularidade do Imóvel Entrevero 1 e Imóvel Entrevero 3 nas respectivas matrículas dos imóveis. Caso o registro de transferência não seja realizado, poderá gerar impactos adversos para os Titulares do CRI em relação a estas garantias.

Risco de regularização do Imóvel Entrevero 1



Até a conclusão da Auditoria Jurídica, não houve a conclusão do processo de georreferenciamento e sua averbação na matrícula do Imóvel Entrevero 1, no Cartório de Registro de Imóveis competente, de modo que somente após sua conclusão, é que poderá ser dado sequência nos atos de transferência de propriedade do Imóvel Entrevero 1 e do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Entrevero 1. Tais pendências, se não regularizadas, poderão gerar impactos adversos para os Titulares do CRI em relação a esta garantia.

Risco da insuficiência do Aval

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora e/ou dos Avalistas, a Securitizadora terá que iniciar a cobrança judicial da Devedora e/ou dos Avalistas, que poderão não ter patrimônio suficiente para garantir com o cumprimento das obrigações assumidas. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser afetados negativamente.

A honra do Aval pelos Avalistas pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros.

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestado nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito das Notas Comerciais.

Risco relacionado aos Avalistas pessoas físicas.

Os Avalistas que são pessoas físicas, na hipótese de eventual falecimento, a execução da garantia fidejussória ora prestada, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, estará limitada ao quinhão hereditário de seus herdeiros. De modo que, não há como assegurar que o Aval prestado pelas pessoas físicas, quando executado, será suficiente para recuperar o valor necessário para quitar as Obrigações Garantidas.

Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra o Avalista-1.

No âmbito da auditoria jurídica realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais contra o Avalista-1, as quais perfazem em conjunto, o valor de contingência geral de aproximadamente R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais). Caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas



ações judiciais poderão impactar financeiramente o Avalista-1, podendo impactar também na capacidade do Avalista-1 honrar com as obrigações assumidas nas Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada

A auditoria legal foi conduzida por escritório especializado e teve escopo limitado à Devedora, Avalistas e Imóveis Garantia e, consequentemente, a opinião legal emitida pelo escritório não contemplará pontos que eventualmente seriam tratados em uma auditoria legal que não possui escopo limitado. Nesse sentido, a auditoria legal foi realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora e Avalistas para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; e (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora, Avalistas e Imóveis Garantia, sendo certo que a referida auditoria será concluída até a data de liquidação dos CRI. A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria legal, não permite que sejam detectadas contingências referentes ao escopo acima e tal ponto pode, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

Riscos identificados na conclusão da Auditoria Jurídica

No âmbito da Auditoria Jurídica foram identificadas as seguintes pendências e/ou contingências relacionadas aos antecessores dos Imóveis Garantia, que poderão gerar impactos adversos para os Titulares do CRI: (a) referente a antecessora do Imóvel Entrevero 2: (a.i) não foi possível a emissão da Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN; (a.ii) não foi disponibilizada a Certidão Negativa de Débitos Mobiliários, expedida pela Fazenda Municipal; (a.iii) a Certidão dos Distribuidores de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Executivos Fiscais Municipais e Estaduais e Juizado Especial Cível é positiva, em volume de aproximadamente de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais); (a.iv) não foi possível obter esclarecimentos acerca de ações judiciais que tramitam sob sigilo de justiça, notadamente Ação Penal da 4ª Vara Criminal do Foro de Sorocaba, processo nº 0019981-97.1996.8.26.0602 e Cumprimento de Sentença, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Itapeva-SP, processo nº 0007734-24.2016.4.03.6110; e (a.v) foram apresentadas certidões positivas dos Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos da localidade de seu domicílio, em volume aproximado de R\$ 505.500,00 (quinhentos e cinco mil e quinhentos reais); (b) referente aos Imóveis Garantia: (b.i) não foram apresentadas, até a presente data, as certidões emitidas pelos órgãos ambientais municipais e estaduais relativas aos Imóveis Garantia, de



forma que não foi possível apurar a existência de multas, infrações e/ou débitos de natureza ambiental; (c) referente a Avalista-1 e Avalista-2: (c.i) não foi possível a emissão da Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Fazenda Estadual.

Risco de Performance do Empreendimento Alvo

O Empreendimento Alvo encontra-se em fase de construção, e em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

RISCOS RELATIVOS À DEVEDORA

Risco de Crédito da Devedora

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente Emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

Riscos de Decisões Desfavoráveis Processuais

A Devedora ou Avalistas podem vir a ser parte relevante em ações judiciais, portanto não há garantia de que a Devedora ou Avalistas obtenham êxito nos processos judiciais em que é parte, podendo haver resultados desfavoráveis. Eventuais condenações judiciais da Devedora ou Avalistas podem afetar negativamente a capacidade financeira e reputacional da Devedora ou Avalistas e, portanto, afetar e comprometer as obrigações assumidas pela Devedora ou Avalistas e causar o que causará prejuízo aos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA VINTE E UM - TRIBUTAÇÃO

21.1. O disposto nesta cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da regulamentação e legislação brasileiras em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a



ganhos porventura auferidos em operações com CRI. Considerando a possibilidade de alteração de tais regras tributárias, recomenda-se a revisão periódica do tratamento tributário abaixo descrito:

Tratamento fiscal

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

Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%. Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.



Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")



Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA VINTE E DOIS - DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

22.2. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

22.3. Aditamentos: Todas as alterações do presente Termo somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo, exceto pelo previsto na Cláusula 15.5.3 acima.

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



efeito.

22.5. Substituição de Prestadores de Serviço: A Instituição Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e o Auditor Independente do Patrimônio Separado poderão ser substituídos, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial dos Investidores, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços sejam prestados em inobservância aos respectivos contratos de prestação de serviço; (ii) caso esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo com a Emissora.

CLÁUSULA VINTE E TRÊS – ASSINATURA ELETRÔNICA, FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

23.1. Assinatura Eletrônica: As Partes reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este Contrato, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no 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 (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo.

23.1.1. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste Termo por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este Termo como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste Contrato, bem como os demais efeitos produzidos por este Termo desde a data indicada ao final deste Termo.

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



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

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente Termo, em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo dispensada a assinatura por testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

ANEXO I - REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorpora Juros
Emissão	28/08/2024	0,0000%	-	-
1	16/09/2024	0,0000%	Não	Sim
2	16/10/2024	0,0000%	Sim	Não
3	18/11/2024	0,0000%	Sim	Não
4	16/12/2024	0,0000%	Sim	Não
5	16/01/2025	0,0000%	Sim	Não
6	17/02/2025	0,0000%	Sim	Não
7	17/03/2025	0,0000%	Sim	Não
8	16/04/2025	0,0000%	Sim	Não
9	16/05/2025	0,0000%	Sim	Não
10	16/06/2025	0,0000%	Sim	Não
11	16/07/2025	0,0000%	Sim	Não
12	18/08/2025	0,0000%	Sim	Não
13	16/09/2025	0,0000%	Sim	Não
14	16/10/2025	0,0000%	Sim	Não
15	17/11/2025	0,0000%	Sim	Não
16	16/12/2025	0,0000%	Sim	Não
17	16/01/2026	0,0000%	Sim	Não
18	18/02/2026	0,0000%	Sim	Não
19	16/03/2026	2,3810%	Sim	Não
20	16/04/2026	2,4390%	Sim	Não
21	18/05/2026	2,5000%	Sim	Não
22	16/06/2026	2,5641%	Sim	Não
23	16/07/2026	2,6316%	Sim	Não
24	17/08/2026	2,7027%	Sim	Não
25	16/09/2026	2,7778%	Sim	Não
26	16/10/2026	2,8571%	Sim	Não
27	16/11/2026	2,9412%	Sim	Não
28	16/12/2026	3,0303%	Sim	Não
29	18/01/2027	3,1250%	Sim	Não
30	16/02/2027	3,2258%	Sim	Não
31	16/03/2027	3,3333%	Sim	Não
32	16/04/2027	3,4483%	Sim	Não
33	17/05/2027	3,5714%	Sim	Não
34	16/06/2027	3,7037%	Sim	Não
35	16/07/2027	3,8462%	Sim	Não

36	16/08/2027	4,0000%	Sim	Não
37	16/09/2027	4,1667%	Sim	Não
38	18/10/2027	4,3478%	Sim	Não
39	16/11/2027	4,5455%	Sim	Não
40	16/12/2027	4,7619%	Sim	Não
41	17/01/2028	5,0000%	Sim	Não
42	16/02/2028	5,2632%	Sim	Não
43	16/03/2028	5,5556%	Sim	Não
44	17/04/2028	5,8824%	Sim	Não
45	16/05/2028	6,2500%	Sim	Não
46	16/06/2028	6,6667%	Sim	Não
47	17/07/2028	7,1429%	Sim	Não
48	16/08/2028	7,6923%	Sim	Não
49	18/09/2028	8,3333%	Sim	Não
50	16/10/2028	9,0909%	Sim	Não
51	16/11/2028	10,0000%	Sim	Não
52	18/12/2028	11,1111%	Sim	Não
53	16/01/2029	12,5000%	Sim	Não
54	16/02/2029	14,2857%	Sim	Não
55	16/03/2029	16,6667%	Sim	Não
56	16/04/2029	20,0000%	Sim	Não
57	16/05/2029	25,0000%	Sim	Não
58	18/06/2029	33,3333%	Sim	Não
59	16/07/2029	50,0000%	Sim	Não
60	16/08/2029	100,0000%	Sim	Não

ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, REPRESENTADOS PELA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 28 de agosto de 2024			
SÉRIE	2024	NÚMERO	18709	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Bairro Higienópolis.							
COMPLEMENTO	Sala 1.001, 1.002, 1.003, e 1.004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: PORTEIRA DE FERRO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.							
CNPJ: 51.324.897/0001-40							
ENDEREÇO: Rua Oswaldo Cruz, nº 1256, Sala 12, Bairro Cidade Nova I.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Indaiatuba	UF	SP	CEP	13334-010
4. GARANTIAS: A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contarão com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais.							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão.							
6. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Porteira de Ferro Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., celebrado							

em 28 de agosto de 2024.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

Matrícula	Cartório	Endereço
136.571	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo	Rodovia Engenheiro Paulo de Tarso Souza Martins 1, s/n, CEP 13336115, Indaiatuba, São Paulo

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	15 de outubro de 2024.
7.2. PRAZO DE VENCIMENTO	1.813 (um mil oitocentos e treze) dias, contados da Data de Emissão.
7.3. DATA DE VENCIMENTO FINAL	15 de agosto de 2029.
7.4. VALOR DE PRINCIPAL	Até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão.
7.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Variação positiva do IPCA.
7.6. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios equivalentes a (i) 10,85% (dez inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto nas Notas Comerciais.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Conforme disposto no Termo de Emissão de Notas Comerciais, observado o período de carência de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão das Notas Comerciais.
7.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.9. ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação

judicial ou extrajudicial; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora na cobrança do crédito.

8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorpora Juros
Emissão	28/08/2024	0,0000%	-	-
1	13/09/2024	0,0000%	Não	Sim
2	15/10/2024	0,0000%	Sim	Não
3	14/11/2024	0,0000%	Sim	Não
4	13/12/2024	0,0000%	Sim	Não
5	15/01/2025	0,0000%	Sim	Não
6	14/02/2025	0,0000%	Sim	Não
7	14/03/2025	0,0000%	Sim	Não
8	15/04/2025	0,0000%	Sim	Não
9	15/05/2025	0,0000%	Sim	Não
10	13/06/2025	0,0000%	Sim	Não
11	15/07/2025	0,0000%	Sim	Não
12	15/08/2025	0,0000%	Sim	Não
13	15/09/2025	0,0000%	Sim	Não
14	15/10/2025	0,0000%	Sim	Não
15	14/11/2025	0,0000%	Sim	Não
16	15/12/2025	0,0000%	Sim	Não
17	15/01/2026	0,0000%	Sim	Não
18	13/02/2026	0,0000%	Sim	Não
19	13/03/2026	2,3810%	Sim	Não
20	15/04/2026	2,4390%	Sim	Não
21	15/05/2026	2,5000%	Sim	Não
22	15/06/2026	2,5641%	Sim	Não
23	15/07/2026	2,6316%	Sim	Não
24	14/08/2026	2,7027%	Sim	Não
25	15/09/2026	2,7778%	Sim	Não
26	15/10/2026	2,8571%	Sim	Não
27	13/11/2026	2,9412%	Sim	Não
28	15/12/2026	3,0303%	Sim	Não
29	15/01/2027	3,1250%	Sim	Não
30	15/02/2027	3,2258%	Sim	Não
31	15/03/2027	3,3333%	Sim	Não
32	15/04/2027	3,4483%	Sim	Não
33	14/05/2027	3,5714%	Sim	Não

	34	15/06/2027	3,7037%	Sim	Não	
	35	15/07/2027	3,8462%	Sim	Não	
	36	13/08/2027	4,0000%	Sim	Não	
	37	15/09/2027	4,1667%	Sim	Não	
	38	15/10/2027	4,3478%	Sim	Não	
	39	12/11/2027	4,5455%	Sim	Não	
	40	15/12/2027	4,7619%	Sim	Não	
	41	14/01/2028	5,0000%	Sim	Não	
	42	15/02/2028	5,2632%	Sim	Não	
	43	15/03/2028	5,5556%	Sim	Não	
	44	13/04/2028	5,8824%	Sim	Não	
	45	15/05/2028	6,2500%	Sim	Não	
	46	14/06/2028	6,6667%	Sim	Não	
	47	14/07/2028	7,1429%	Sim	Não	
	48	15/08/2028	7,6923%	Sim	Não	
	49	15/09/2028	8,3333%	Sim	Não	
	50	13/10/2028	9,0909%	Sim	Não	
	51	14/11/2028	10,0000%	Sim	Não	
	52	15/12/2028	11,1111%	Sim	Não	
	53	15/01/2029	12,5000%	Sim	Não	
	54	15/02/2029	14,2857%	Sim	Não	
	55	15/03/2029	16,6667%	Sim	Não	
	56	13/04/2029	20,0000%	Sim	Não	
	57	15/05/2029	25,0000%	Sim	Não	
	58	15/06/2029	33,3333%	Sim	Não	
	59	13/07/2029	50,0000%	Sim	Não	
	60	15/08/2029	100,0000%	Sim	Não	



ANEXO III - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atender o que prevê a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, na qualidade de Emissora da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 72ª emissão, em série única ("Emissão") para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, DECLARA, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização da Emissão, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430/22, representados integralmente pela CCI, pela a Conta Centralizadora e pela Conta Vinculada.

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, declara que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", concedido sob o nº 663, encontra-se atualizado.

São Paulo, [=] de 2024.

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, São Paulo/SP

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34

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

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

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

Número da Emissão: 72ª

Número da Série: Única

Emissor: Companhia Provincia de Securitização.

Quantidade: 30.000 (trinta mil);

Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM e B3, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo, [=] de 2024.

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



ANEXO V - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, 1.002, 1003, 1.004, Bairro Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrada em 28 de agosto de 2024, com a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, CEP 04.571- 925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora" e "Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para os fins do artigo 18,§ 4º e do parágrafo único do artigo 23, ambos da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização, a CCI encontra-se devidamente vinculada aos certificados de Recebíveis Imobiliários da 72ª emissão, em série única da Emissora, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, pela Conta Centralizadora e pela Conta Vinculada.

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 72ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porteira de Fero Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda*".

São Paulo, [=] de 2024.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP.

ANEXO VI - EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.

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

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

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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 28/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365. IPCA + 12,68% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000



Data de Vencimento: 27/12/2027
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	



Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Promessa de Cessão Fiduciária; (III) Fiança; (IV) Alienação Fiduciária de Quota; Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.849.000,00	Quantidade de ativos: 9849
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 41



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos	



Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob N° 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula n° 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o n° 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolve Ltda., inscrita no CNPJ n° 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ n° 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolve; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolve Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na	



presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 12/04/2028	



Taxa de Juros: 98% do CDI.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Resersea.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº	



29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.

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

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

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFAB8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - obre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes & Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários,	



respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo,	



mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
--	--



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.685.612,00	Quantidade de ativos: 12685612



Data de Vencimento: 20/11/2043
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 57



Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	



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

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

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

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



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	



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

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

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

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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	



Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	



Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3



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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados	



em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III	



do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	



Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.

Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.

ANEXO VII

Minuta do Boletim de Subscrição

DATA: [•]		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS [•]				Nº[•]	
Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no "<i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 72ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porteira de Fero Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda</i>", celebrado em 28 de agosto de 2024, entre a Emissora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910 ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização").							
EMISSIONA							
Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Emissora").							
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Local	Data de Emissão	Data de Vencimento	Emissão	Série	Qtda.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	[•]/[•]/[•]	[•]/[•]/[•]	72ª	ÚNICA	30.000	R\$ 1.000,00	R\$ [•]
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI							
Amortização			Juros Remuneratórios				
Atualização Monetária		Forma de Pagamento	Taxa		Forma de Pagamento		
Os CRI serão atualizados monetariamente, pela variação positiva do <u>IPCA</u> .		Conforme cronograma de pagamentos constante no anexo I do Termo de Securitização.	10,85% a.a. (dez inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		Conforme cronograma de pagamentos constante no anexo I do Termo de Securitização.		
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							

Lastró:	A totalidade dos créditos imobiliários oriundos do “<i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Porteira de Fero Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda</i>”, (“<u>Termo de Emissão de Notas Comerciais</u>” e “<u>Notas Comerciais</u>”), celebrado em [=] de 2024, entre a PORTEIRA DE FERRO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Indaiatuba, estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Cruz, nº 1256, Sala 12, Bairro Cidade Nova I, CEP 13334-010, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.324.897/0001-40 (“<u>Devedora</u>”), GPCI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Cruz, nº 1256, Sala 12, Bairro Cidade Nova I, CEP 13334-010, inscrita no CNPJ sob o nº 13.519.912/0001-16 (“<u>Avalista-1</u>”); GABRIEL FERNANDES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 16 de junho de 1989, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, residente e domiciliada na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Voluntário João dos Santos, nº 919, apartamento 64, Bairro Jardim Pau Preto, CEP 13230-330, portador da Cédula de Identidade RG nº 46.981.160 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 352.396.578-07 (“<u>Avalista-2</u>”); e LUIZ HENRIQUE FERNANDES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 06 de março de 1980, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Voluntário João dos Santos, nº 919, apartamento 62, Bairro Jardim Pau Preto, CEP 13230-330, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.670.057 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 221.435.338-02 (“<u>Avalista-3</u>”, e em conjunto com Avalista-1 e Avalista-2, “<u>Avalistas</u>”) e a Emissora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais..	
Forma:	Nominativa e Escritural.	
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A, qualificada acima.	
Data do Termo de Securitização:	[•] de [•] de [•]	
Garantias:	Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Nome, ou Denominação Social:		CPF ou CNPJ:
{=}		{=}
Endereço:	N.º	Complemento:
{=}	{=}	{=}
Cidade:	UF:	País:
{=}	{=}	{=}

CRI SUBSCRITOS

Quantidade	Valor de Integralização por Unidade de CRI	Valor Total a ser integralizado
{=}	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}
	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}
	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}
	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}
	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

[•]

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 72ª Emissão de CRI da Emissora.

Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O Subscritor igualmente DECLARA que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização e no Sumário de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

O Subscritor, neste ato, declara ainda:

- (i) ter ciência de que, na forma do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, incluindo a Conta Centralizadora e a Conta Vinculada, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias, sob regime fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- (iii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (iv) ter ciência de que, na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
- (v) ter ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
- (vi) ter ciência de que a Emissão foi originada e estruturada exclusivamente pela Emissora, sendo que a Emissora atuará na distribuição dos CRI, sem a contratação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;

- (vii) ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (viii) que a presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
- (ix) que, ao assinar este boletim, afirma a sua condição de investidor profissional, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidor Profissional", respectivamente);
- (x) que, sendo fundo de investimento, não recebe aplicação de recursos oriundos de regimes próprios de previdência social, instituídos pela União, Estados, Distrito, Federal e Municípios ("RPPS"), constituídos nos termos da Lei n.º 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, uma vez que é vedado aos fundos de investimento que recebem recursos de RPPS aplicar, direta ou indiretamente, em ativos de emissão de companhias securitizadoras, nos termos da Resolução CMN 3.922, de 25 de novembro de 2010, conforme alterada;
- (xi) ter ciência de que a Oferta foi objeto de registro automático pela CVM, nos termos da Resolução CVM 160, não tendo sido, portanto, objeto de análise prévia pela CVM;
- (xii) ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, e na cláusula 4.3.4 do Termo de Securitização;
- (xiii) estar ciente e concordar que os CRI serão registrados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (ii) negociação no mercado secundário e para custódia eletrônica por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
- (xiv) que fez sua própria análise, pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre: (i) a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, suas atividades e sua situação financeira; (ii) a Devedora e os Avalistas (conforme definidos no Termo de Securitização), na qualidade de tomadores dos recursos captados por meio dos CRI, suas atividades, capacidades de pagamento e suas situações financeiras; (iii) a carteira de Direitos de Créditos, sua homogeneidade, qualidade e periodicidade; (iv) todos os riscos associados ao investimento nos CRI e quaisquer outras informações relevantes para sua tomada decisão de investimento nos CRI; e (v) a constituição, suficiência, qualidade e exequibilidade das Garantias oferecidas no âmbito da emissão dos CRI. Assim, considerando sua situação financeira e seus objetivos de investimento, tomou a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRI. Para tanto, teve acesso a todas as informações que julgou necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI;
- (xv) conhecer e estar de pleno acordo com todos os termos e condições dos CRI, conforme descritos no Termo de Securitização, bem como com os termos e condições dos demais documentos relativos à Oferta, os quais, em seu entendimento, são suficientes para a análise e decisão de investimento nos CRI;
- (xvi) ser capaz e ter conhecimento e experiência suficiente em finanças, análise de risco de crédito e negócios para avaliar os méritos, a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI;

- (xvii) possuir capacidade financeira para o investimento nos CRI, que é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco;
- (xviii) que avaliou de forma independente, com recursos internos ou com a contratação de um escritório de advocacia especializado, conforme o caso, os aspectos jurídicos relacionados aos CRI;
- (xix) que teve acesso e analisou todos os relatórios mencionados no Termo de Securitização, quais sejam, a opinião legal da Oferta e o relatório de auditoria jurídica;
- (xx) **que leu o Sumário de Securitização e o Termo de Securitização, estando de acordo, especialmente, com todos os fatores de risco previstos no Termo de Securitização;**
- (xxi) que tem pleno conhecimento de que a subscrição e integralização dos CRI constitui operação indicada somente para investidores capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação;
- (xxii) que a opção de investimento nos CRI, considerando-se a sua revisão independente e os aconselhamentos profissionais que recebeu, deu-se com base no fato de que a subscrição ou aquisição dos CRI: (i) é plenamente compatível com suas necessidades financeiras, objetivos e condições de investimento; (ii) cumpre e é plenamente compatível com as políticas de investimento, diretrizes e restrições que lhe são aplicáveis; e (iii) é para si adequada e conveniente, apesar dos riscos inerentes aos CRI;
- (xxiii) estar ciente de que o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação contém a totalidade das informações fornecidas pela Devedora e Garantidores à Emissora, e, nesse sentido, isenta a Emissora de qualquer reclamação que possa vir a ter quanto à adequação e suficiência de tais informações para a decisão de investimento nos CRI;
- (xxiv) que não foi procurado pela Emissora por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, tendo sido informado pela Emissora do caráter reservado das informações disponibilizadas;
- (xxv) ter pleno conhecimento de que a Emissora não atuou como consultor financeiro, jurídico ou agente em relação à Oferta e à subscrição ou aquisição dos CRI;
- (xxvi) ter pleno conhecimento de que a participação da Emissora não implica, por parte da Emissora: (i) recomendação de investimento nos CRI; (ii) julgamento sobre a qualidade dos Créditos Imobiliários, da Emissora, da Devedora e/ou dos Garantidores, suas subsidiárias, controladas e coligadas, inclusive em relação à sua capacidade de pagamento; (iii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nos CRI; e (iv) qualquer garantia em relação às informações constantes nesta declaração;
- (xxvii) saber que não serão celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRI;
- (xxviii) que é capaz de suportar os riscos econômicos e eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos CRI;
- (xxix) isentar de forma ampla, irrevogável e irretratável, a Emissora de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta dos investimentos nos CRI, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra a Emissora;
- (xxx) ter plena ciência do relacionamento comercial mantido entre a Emissora e desta com a Devedora e os Garantidores, e que a Emissora foi remunerada pela Devedora pelos serviços prestados em

relação à Oferta, conforme definido no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

- (xxxi) que no caso de pessoas jurídicas, a aquisição dos CRI e a celebração e entrega desta declaração foi devidamente autorizada por seus representantes legais e nos termos de seu contrato ou estatuto social; e
- (xxxii) (a) ter ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (b) ter ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) ter ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) ter ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Devedora; (vi) que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora.

As Partes reconhecem a forma de contratação por meio eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial, para todos os fins de direito, este instrumento, bem como quaisquer aditivos, devendo, em quaisquer hipóteses, as assinaturas serem realizadas com certificado digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto no artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de 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 (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste instrumento por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e acordadas, as Partes assinam o presente instrumento, em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo dispensada a assinatura por testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

[•]

Subscritor, representado por:



Nome:

Cargo:

Companhia Província de Securitização

Emissora, representada por:

Nome:

Cargo:

ANEXO VIII

Despesas

Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação e Distribuição	Estruturador	% dos volumes integralizados do CRI	4,000000%	6,15%	Até R\$1.278.636,12
Assessor Legal	Porto Puerto	Fixo	R\$ 35.000,00	0,00%	R\$ 35.000,00
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 25.000,00	11,15%	R\$ 28.137,31
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Registro de NC	Trustee	Fixo	R\$ 5.000,00	9,65%	R\$ 5.534,03
Emissão CCI	CHP	Fixo (por CCI)	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.490,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 8.700,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 300,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 9.000,00
Conta Escrow - Abertura	QI Tech	Fixo	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00

Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Custodia de CCI - 1ª Parcela Anual	CHP	Fixo (por CCI)	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
				Total	R\$ 1.444.016,90

Despesas recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Escrituração das Notas Comerciais	Trustee	Mensal	R\$ 500,00	9,65%	R\$ 553,40
Custódia da CCI	CHP	Anual	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00

Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.100,00	14,25%	R\$ 3.615,16
Conta Escrow	QI Tech	Mensal	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00
Monitoramento da Carteira*	Neo	Mensal (por contratos espelhados)	R\$ 1.500,00	0,00%	R\$ 1.500,00
Acompanhamento de Fluxo de Caixa	Neo	Mensal	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.000,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 330,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 240,00

Valores consideram o volume de 100 unidades

ANEXO IX

Destinação de Recursos

Tabela 1: Identificação do Empreendimento Alvo

Empreendimento Alvo	Proprietário	Matrícula	Cartório	Uso dos Recursos	Percentual do valor estimado de recursos nos Imóveis Alvo	Montante de recursos destinados aos Imóveis Alvo decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
PORTEIRA DE FERRO	PORTEIRA DE FERRO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	136.571	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo	Obras	100%	-	Não

imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no Imóvel Alvo (semestral, em R\$)

2ºSemestre/24	1ºSemestre/25	2ºSemestre/25	1ºSemestre/26	2ºSemestre/26	1ºSemestre/27
R\$ 3.000.000.00	R\$ 5.000.000.00	R\$ 5.000.000.00	R\$ 6.000.000.00	R\$ 5.000.000.00	R\$ 6.000.000.00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis		
01 a 12 de 2021	R\$	11.713.792,12
01 a 12 de 2022	R\$	30.829.676,26
01 a 12 de 2023	R\$	42.519.923,29
Total	R\$	85.063.391,67

ANEXO X

Modelo de Relatório Semestral

Período: [=]/[=]/[=] até [=]/[=]/[=]

À Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

PORTEIRA DE FERRO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Cruz, nº 1256, Sala 12, Bairro Cidade Nova I, CEP 13334-010, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 51.324.897/0001-40, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Emitente"), em cumprimento ao disposto no Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Porteira de Ferro Residencial Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., firmado pela Emitente em 28 agosto de 2024 ("Termo de Emissão de Notas Comerciais"), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da liberação de recursos de integralização das Notas Comerciais emitidas no âmbito da Termo de Emissão de Notas Comerciais e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Denominação Empreendimento Alvo	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: incorporação, construção e outros	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo [x] / TED [x] / DOC [x] / boleto	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
---------------------------------------	--------------	----------------------------	----------	-----------------------------	--	---	--------------------------------	---	----------------------------

						(autenticação) / outros			
[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]	[==]
Total destinado no semestre									[==] %
Valor desembolsado									R\$ [==]
Saldo a destinar									R\$ [==]
Valor Total da Oferta									R\$ [==]

Declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emitente e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

PORTEIRA DE FERRO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento.)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3L6T4-6AZUY-KD7N2-AKFM2

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

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3L6T4-6AZUY-KD7N2-AKFM2>

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

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