



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta
CNPJ nº 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

Celebrado entre

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

na qualidade de Emissora

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de Agente Fiduciário

Classificação ANBIMA:

- (i) Categoria: Residencial;
- (ii) Concentração: Concentrado;
- (iii) Segmento: Apartamentos ou casas;
- (iv) Tipo de Contrato Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CLASSE SÊNIOR E JUNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por sua representante legal infra identificada ("Emissora" ou "Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

II. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

E, na qualidade de intervenientes anuentes, doravante denominadas "Intervenientes Anuentes", sendo elas, em conjunto com a Emissora e o Agente Fiduciário "Partes":

III. GAFISA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, sob o nº 0160-1, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por sua representante legal infra identificada ("Devedora").

IV. GAFISA CONSTRUTORA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 44.431.151/0001-70, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Gafisa Construtora");

V. NAHUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 370, dep. 2 do 2º pav., CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.824.739/0001-56, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("SPE Epitácio");

VI. MARINA DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio



Branco, nº 135, Grupo F, Sala 217, Centro, CEP 20.040-006, inscrita no CNPJ sob o nº 30.517.122/0001-10, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("SPE Marina" e, quando em conjunto com a Gafisa Construtora e a SPE Eptácio, as "Fiadoras")

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 129ª (centésima vigésima nona) Emissão, em Série Única, da Classe Sênior e da Classe Júnior, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gafisa S.A.* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da série única, classes sênior e júnior, da 129ª (centésima vigésima nona) Emissão da Companhia Província de Securitização, de acordo com a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60 e a Resolução CVM nº 160, conforme alteradas, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

" <u>Agente Fiduciário</u> " ou " <u>Vórtx</u> ":	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada, que atua como agente fiduciário das Debêntures e dos CRI, ou outra empresa que venha a substituí-lo;
" <u>Agente de Monitoramento</u> ":	Empresa de prestação de serviços de monitoramento de obra a serem contratadas quando do início das obras nos Empreendimento, conforme aplicável, observado que, em relação ao Imóvel Canto, já existe Agente de Monitoramento contratado, que poderá ser: (i) Monitor Imobiliário Ltda. , sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 11º andar, CEP 04.571-925, Cidade Monções, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70; (ii) Axis Serviços Financeiros Ltda. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, Conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.
" <u>Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami</u> "	Significa a alienação fiduciária, sob condição suspensiva, da totalidade de ações da SPE Chami de titularidade da RK8



	(incluindo a cessão fiduciária de eventuais dividendos), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami;
<u>"Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio":</u>	Significa a alienação fiduciária, sob condição suspensiva, da totalidade das ações de emissão da SPE Epitácio, detidas pela Gafisa Rio e pela Gafisa 80 (incluindo a cessão fiduciária de eventuais dividendos), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio;
<u>"Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Chami"</u>	Significa a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente do Imóvel Chami, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Chami;
<u>"Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel SPE Epitácio"</u>	Significa a alienação fiduciária da propriedade superveniente do Imóvel Epitácio, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel SPE Epitácio;
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina":</u>	Significa a alienação fiduciária, sob condição suspensiva, das quotas de titularidade da Wotan Realty de emissão da SPE Marina, correspondente a 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do capital social da SPE Marina (incluindo a cessão fiduciária de eventuais dividendos), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina;
<u>"ANBIMA":</u>	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;
<u>"Anúncio de Encerramento"</u>	O <i>"Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 129ª (centésima vigésima nona) emissão, em Série Única, da Classe Sênior e da Classe Júnior, da Companhia Província de Securitização"</i> , a ser disponibilizado nos websites da Securitizadora e da CVM, na forma da Resolução CVM 160;
<u>"Anúncio de Início"</u>	O <i>"Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 129ª (centésima vigésima nona) emissão, em Série Única, da Classe Sênior e da Classe Júnior, da Companhia Província de Securitização"</i> , a ser disponibilizado nos websites da Securitizadora e da CVM, na forma da Resolução CVM 160;
<u>"Aplicações Financeiras Permitidas"</u>	Significam os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título dos Fundos existentes ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham



	seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.
<u>"Assembleia Especial de Investidores":</u>	Assembleia Especial de Investidores titulares dos CRI a ser realizada de acordo com este Termo de Securitização;
<u>"Banco Liquidante":</u>	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra instituição financeira que venha a suceder o atual Banco Liquidante na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI;
<u>"B3":</u>	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;
<u>"Boletim de Subscrição das Debêntures Seniores"</u>	Significa o Boletim de Subscrição das Debêntures Seniores formalizado pela Emissora, em 06 de novembro de 2025, para fins de subscrição das Debêntures Seniores, cuja integralização está sujeita a condição suspensiva de recebimento dos recursos oriundos da integralização dos CRI Seniores;
<u>"CCI":</u>	Significam, individualmente ou em conjunto a CCI Júnior e a CCI Sênior;
<u>"CCI Sênior":</u>	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Securitizadora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários das Debêntures Seniores decorrentes das Debêntures Seniores;
<u>"CCI Júnior":</u>	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Securitizadora, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários das Debêntures Juniores decorrentes das Debêntures Juniores;
<u>"Cessão Fiduciária SPE Eritácio"</u>	Significa a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, pela SPE Eritácio, de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes ao valor geral de vendas decorrente da comercialização das unidades autônomas do Imóvel Eritácio, devidos pelos adquirentes,



	nos termos dos compromissos de venda e compra, escrituras definitivas de venda e compra e/ou quaisquer instrumentos equivalentes, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária SPE Epitácio;
<u>"Cessão Fiduciária SPE Marina"</u>	Significa a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, pela SPE Marina, dos direitos creditórios futuros decorrentes de eventual alienação, exploração ou incorporação do imóvel oriundo do desmembramento do Imóvel Marina, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária SPE Marina;
<u>"CETIP21"</u> :	É o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3);
<u>"Classificação ANBIMA"</u> :	Os CRI contam com a seguinte classificação, em atendimento ao artigo 4º das "Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas", editadas pela ANBIMA, conforme em vigor, integrante do Código ANBIMA: (i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Segmento: Apartamentos ou casas; (iv) Tipo de Contrato Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida;
<u>"CNPJ"</u> :	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
<u>"Código ANBIMA"</u> :	Em conjunto, o <i>Código de Ofertas Públicas</i> e as <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> , ambos expedidos pela ANBIMA, conforme em vigor;
<u>"Código Civil"</u> :	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
<u>"Código de Processo Civil"</u> :	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
<u>"Condições Precedentes"</u>	São as condições precedentes para o pagamento do preço de integralização das Debêntures, conforme previsto na cláusula 2.1.4.;
<u>"Conta do Patrimônio Separado"</u> :	Conta corrente nº 97051-8, agência nº 2419, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Emissora;
<u>"Contador do Patrimônio Separado"</u>	A Link Consultoria Contábil e Tributária Ltda. , com sede na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, São Paulo, SP, CEP 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-lo;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami"</u> :	Significa o <i>"Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças"</i> , para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações da SPE Chami, celebrado em 30 de outubro de 2025, entre a SPE Chami, as Fiadoras, a Devedora e o Agente Fiduciário, protocolado para registro



	perante o Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica sob o nº 20251030224396284, em 30 de outubro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio":</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Promessa de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações, em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças"</i> , para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio, celebrado em 30 de outubro de 2025 entre a Gafisa Rio, a Gafisa 80, a Devedora, as Fiadoras e o Agente Fiduciário, protocolado para registro perante o Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica sob o nº 20251030224396289, em 30 de outubro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças"</i> , para formalizar a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina, celebrado em 30 de outubro de 2025, entre a Wotan Realty, a Devedora, a SPE Marina, as demais Fiadoras, a Gafisa Propriedades, e o Agente Fiduciário, protocolado para registro perante o Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica sob o nº 20251030224396287, em 30 de outubro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Chami":</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente e Outras Avenças"</i> , para formalizar a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Chami, celebrado em 30 de outubro de 2025, entre a SPE Chami, a Devedora, as Fiadoras e o Agente Fiduciário, protocolado para registro perante o Operador Nacional de Sistemas de Registro Eletrônico de Imóveis sob o Protocolo Eletrônico de Títulos (e-protocolo) nº AC013645365, em 31 de outubro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel SPE Epitácio":</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente e Outras Avenças"</i> , para formalizar a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel da SPE Epitácio, celebrado em 30 de outubro de 2025 entre a SPE Epitácio, o Agente Fiduciário, a Devedora e as demais Fiadoras, protocolado para registro perante o Operador Nacional de Sistemas de Registro Eletrônico de Imóveis sob o Protocolo Eletrônico de Títulos (e-protocolo) nº AC013645631, em 31 de outubro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Contrato de Cessão Fiduciária SPE Epitácio":</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob Condição Suspensiva, em Garantia e Outras Avenças"</i> , para formalizar a Cessão Fiduciária SPE Epitácio, celebrado em 30 de outubro de 2025 entre a SPE



	Epitácio, a Devedora, as demais Fiadoras e o Agente Fiduciário, protocolado para registro perante o Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica sob o nº 20251030224396292, em 30 de outubro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Contrato de Cessão Fiduciária SPE Marina":</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob Condição Suspensiva, em Garantia e Outras Avenças"</i> , para formalizar a Cessão Fiduciária SPE Marina, celebrado em 30 de outubro de 2025, entre a SPE Marina, a Devedora, as Fiadoras, a Gafisa Propriedades e o Agente Fiduciário, protocolado para registro perante o Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica sob o nº 20251030224396294, em 30 de outubro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel":</u>	Significam, quando mencionados em conjunto, o Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel Marina, o Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel SPE Epitácio e o Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Chami;
<u>"Contratos de Alienação Fiduciária de Participações":</u>	Significam, quando mencionados em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio, o Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina e o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami;
<u>"Contrato de Cessão Debêntures Juniores"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Cessão Onerosa de Debêntures Juniores da 19ª Emissão da Gafisa S.A."</i> , celebrado entre determinados investidores e a Emissora, com interveniência e anuência da Devedora e das Fiadoras, em 07 de novembro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Contratos de Cessão Fiduciária":</u>	Significa, quando mencionados em conjunto, o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto, o Contrato de Cessão Fiduciária SPE Epitácio e o Contrato de Cessão Fiduciária SPE Marina;
<u>"Contratos de Garantia:"</u>	São, quando mencionados em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, os Contratos de Alienação Fiduciária de Participações e os Contratos de Cessão Fiduciária;
<u>"Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Promessa de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças"</i> , para formalizar a Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto, celebrado em 30 de outubro de 2025 entre a Roark 154, a Devedora, a SPE Canto, as Fiadoras e o Agente Fiduciário, protocolado para registro perante o Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica sob o nº 20251030224396290, em 30 de outubro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;



<u>"Contrato(s) de Monitoramento":</u>	Significa o contrato ou qualquer acordo semelhante firmado entre a Devedora e um dos Agentes de Monitoramento para emissão de relatório de monitoramento das obras dos Empreendimentos, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.
<u>"Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel Marina":</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Promessa de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças"</i> , para formalizar a Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel Marina, celebrado em 30 de outubro de 2025, entre a SPE Marina, a Devedora, as demais Fiadoras, a Gafisa Propriedades e o Agente Fiduciário, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto"</u>	Significa o <i>"Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob Condição Suspensiva, em Garantia e Outras Avenças"</i> , para formalizar a Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto, celebrado em 30 de outubro de 2025 entre a SPE Canto, a Devedora, as Fiadoras e o Agente Fiduciário, protocolado para registro perante o Operador Nacional de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica sob o nº 20251030224396293, em 30 de outubro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>"Controlada":</u>	Significa qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica;
<u>"Controladora":</u>	Significa qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade;
<u>"Controle":</u>	Significa o controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
<u>"Coordenador Líder":</u>	A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme autorizada pelo Resolução CVM nº 60;
<u>"CPF":</u>	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
<u>"Créditos Imobiliários":</u>	Significam, individualmente ou em conjunto os Créditos Imobiliários das Debêntures Juniores e os Créditos Imobiliários das Debêntures Seniores;
<u>"Créditos Imobiliários das Debêntures Juniores":</u>	Significam os créditos imobiliários oriundos das Debêntures Juniores;
<u>"Créditos Imobiliários das Debêntures Seniores":</u>	Significam os créditos imobiliários oriundos das Debêntures Seniores;
<u>"CRI":</u>	Em conjunto ou individual e indistintamente, os CRI Seniores e os CRI Juniores;;
<u>"CRI Seniores":</u>	Certificados de Recebíveis Imobiliários, da série única, da classe sênior, da 129ª (centésima vigésima nona) Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários das Debêntures Seniores, representados pelas CCI Seniores, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 19 da Lei nº 14.430;
<u>"CRI Juniores":</u>	Certificados de Recebíveis Imobiliários, da série única, da classe júnior, da 129ª (centésima vigésima nona) Emissão



	da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários das Debêntures Juniores, representados pelas CCI Juniores, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 19 da Lei nº 14.430;
" <u>CRI em Circulação</u> ", para fins de quórum:	Todas os CRI subscritos e não resgatados, excluídos aqueles CRI: (i) mantidas em tesouraria pela Emissora, pela Devedoras e/ou pelas Fiadoras; ou (ii) de titularidade de: (a) empresas Controladas pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Fiadoras (diretas ou indiretas), (b) Controladoras (ou grupo de Controle) da Emissora, da Devedora e/ou das Fiadoras; (c) sociedades sobre Controle comum da Emissora, da Devedora e/ou das Fiadoras; (d) administradores da Emissora, da Devedora e/ou das Fiadoras; e (e) administradores da Emissora, da Devedora das Fiadoras, de suas Controladas e Controladoras, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.
" <u>CVM</u> ":	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08;
" <u>Debêntures</u> ":	Em conjunto ou individual e indistintamente, as Debêntures Seniores e as Debêntures Juniores;
" <u>Debêntures Seniores</u> "	As 20.000 (vinte mil) Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional, Fidejussória, correspondentes à 1ª (primeira) série da 19ª emissão de debêntures da Devedora, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na sua data de emissão (qual seja, 21 de outubro de 2025), correspondentes a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) na sua data de emissão;
" <u>Debêntures Juniores</u> "	As 30.000 (trinta mil) Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional, Fidejussória, correspondentes à 2ª (segunda) série da 19ª emissão de debêntures da Devedora, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na sua data de emissão (qual seja, 21 de outubro de 2025), correspondentes a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na sua data de emissão;
" <u>Data de Pagamento</u> ":	Cada data de pagamento de juros remuneratórios ou amortização programada dos CRI, conforme previstas no ANEXO III deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Emissão</u> ":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 07 de novembro de 2025;



<u>"Data de Integralização"</u>	Significa a data em que ocorrer a integralização dos CRI de cada classe, a ser realizada, à vista, em moeda corrente nacional ou via dação em pagamento, no ato ou após a subscrição dos CRI de cada classe, de acordo com os procedimentos da B3;
<u>"Data de Vencimento"</u> :	Significa, individualmente ou em conjunto, a data de vencimento dos CRI Seniores, qual seja, 18 de novembro de 2030, e/ou a data de vencimento dos CRI Juniores, qual seja, 16 de dezembro de 2030;
<u>"Despesas da Operação"</u> :	Significa as despesas da Oferta dos CRI, conforme devidamente identificadas no ANEXO II deste Termo de Securitização;
<u>"Despesas Flat"</u> :	Significa as despesas à vista (<i>flat</i>) da Oferta dos CRI, conforme devidamente identificadas no ANEXO II deste Termo de Securitização;
<u>"Devedora"</u> :	Gafisa S.A. , qualificada no preâmbulo;
<u>"Dia(s) Útil(eis)"</u> :	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;
<u>"Documentos da Oferta"</u> :	Os documentos que integram a Oferta, quais sejam: (i) o Anúncio de Início; (ii) o Anúncio de Encerramento; (iii) o Sumário de Securitização; e (iv) eventuais demais documentos relativos à Oferta.
<u>"Documentos da Operação"</u> :	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam: (i) a Escritura de Emissão das Debêntures (conforme definido abaixo); (ii) as Aprovações Societárias (conforme definidas na Escritura de Emissão das Debêntures); (iii) o Contrato de Cessão de Debêntures Juniores; (iv) o Boletim de Subscrição de Debêntures Seniores; (v) os Contratos de Garantia; (vi) os instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da oferta e emissão das Debêntures e dos CRI; (vii) a Escritura de Emissão CCI; (viii) a CCI; (ix) o Termo de Securitização; (x) os aditamentos a quaisquer dos documentos mencionados nos itens acima.
<u>"Emissora"</u> :	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
<u>"Emissão"</u> :	A 129ª (centésima vigésima nona) emissão de CRI, em classes sênior e júnior da Emissora;
<u>"Empreendimentos"</u> :	Quando referidos em conjunto, o Imóvel Canto, Imóvel Chami, Imóvel Epitácio e Imóvel Marina;
<u>"Encargos Moratórios"</u> :	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e



	independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ":	Significa o " <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural</i> ", celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, em 07 de novembro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos;
" <u>Escritura de Emissão das Debêntures</u> " ou " <u>Escritura de Emissão</u> "	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional, Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição da Gafisa S.A.</i> ", celebrado entre a Devedora, as Fiadoras e o Agente Fiduciário em 21 de outubro de 2025, conforme aditado pelo seu primeiro e segundo aditamento em 30 de outubro de 2025 e 31 de outubro de 2025, respectivamente, conforme aditado de tempos em tempos;
" <u>Escriturador dos CRI</u> ":	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista neste Termo de Securitização;
"Fiança"	Significa a garantia fidejussória das Debêntures, constituída na forma de fiança, prestada pelas Fiadoras, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures;
" <u>Fiadoras</u> ":	Significa, em conjunto, a Gafisa Construtora, a SPE Eptácio e a SPE Marina;
" <u>Fundo de Despesas</u> ":	O fundo a ser constituído pela Devedora e mantido na Conta do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação, durante a vigência da Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula 2.9.2.1.;
" <u>Gafisa 80</u> ":	GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.306/0001-71;
" <u>Gafisa Construtora</u> "	GAFISA CONSTRUTORA LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 44.431.151/0001-70;
" <u>Gafisa Propriedades</u> "	GAFISA PROPRIEDADES – INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA E GESTÃO DE



	ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 08.168.657/0001-74;
<u>"Gafisa Rio"</u>	GAFISA RIO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o nº 39.493.510/0001-83;
<u>"Garantias"</u> :	Significam, em conjunto, as garantias reais e fidejussórias das Debêntures, outorgadas pelas Garantidoras, observadas as condições suspensivas, quando aplicável, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, quais sejam: (i) a Fiança, (ii) a Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto; (iii) a Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio; (v) a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel SPE Epitácio; (vi) a Cessão Fiduciária SPE Epitácio; (vii) a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina; (viii) a Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel Marina; (ix) a Cessão Fiduciária SPE Marina; (x) a Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami; (xi) a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Chami, nos termos da Escritura de Emissão e dos respectivos Contratos de Garantia;
<u>"Garantidoras"</u> :	Significa, em conjunto, as Fiadoras, as SPEs, quando na qualidade de outorgantes de Garantias, e as Titulares de Participações nas SPE;
<u>"Hipótese(s) de Atraso de Obra"</u>	Para fins da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, será caracterizada como hipótese de atraso de obra, a indicação, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures: (a) atraso entre a efetiva evolução financeira das obras dos Empreendimentos e o cronograma, igual ou superior a 5% (cinco por cento), por 2 (dois) meses consecutivos; e/ou (b) atraso entre a efetiva evolução financeira das obras dos Empreendimentos e o cronograma acumulado, a qualquer momento, igual ou superior a 10% (dez por cento).
<u>"Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Não -Automático"</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7ª da Escritura de Emissão das Debêntures e na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização;
<u>"Imóvel Canto"</u>	Significa o imóvel de titularidade da SPE Canto, objeto da matrícula nº 120.911, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;
<u>"Imóvel Chami"</u>	Significa o imóvel de titularidade da SPE Chami, objeto da matrícula nº 4.648 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;
<u>"Imóvel Epitácio"</u> :	Significam os imóveis de titularidade da SPE Epitácio, objeto das matrículas nº 399, 473, 62.944, 82.823, 90.860, 91.886, 96.488, 97.691, 116.489, 125.459, 125.593 e 130.831, todas do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ;



"Imóvel Marina"	Significa o imóvel de titularidade da SPE Marina, objeto da matrícula nº 6.653 do Ofício Único da comarca de Arraial do Cabo/RJ;
"Instituição Custodiante":	Significa a Vórtx , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Investidores Profissionais":	Conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
"Investidores Qualificados":	Conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
"IPCA/IBGE":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"JUCESP":	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Lei nº 6.385":	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e cria a CVM;
"Lei nº 6.404" ou "Lei das Sociedades por Ações":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
"Lei nº 9.514":	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário;
"Lei nº 10.931":	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
"Lei nº 14.430":	Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
"Medida Provisória nº 2.158-35":	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada;
"Obrigações Garantidas":	Significam todas (i) as obrigações relativas ao pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, da Remuneração das Debêntures, do valor devido em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ou em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático das Debêntures (conforme definidas na Escritura de Emissão das Debêntures) das obrigações decorrentes das Debêntures, dos Encargos Moratórios das Debêntures e dos demais encargos, relativos às Debêntures e às Garantias das Debêntures, quando devidos, seja na sua respectiva data de vencimento ordinário ou em decorrência de aceleração, conforme previsto nesta na Escritura de Emissão das Debêntures; (ii) as demais obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, incluindo



	obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, desde que comprovadas, bem como as obrigações relativas ao banco liquidante das Debêntures, ao escriturador das Debêntures, à B3, ao Agente Fiduciário, e demais prestadores de serviço envolvidos na emissão das Debêntures; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os debenturistas venham a desembolsar no âmbito da emissão das Debêntures e/ou em virtude da constituição e manutenção das Garantias das Debêntures, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais, efetivamente comprovados, incidentes sobre a excussão de qualquer das Garantias das Debêntures;
<u>"Oferta com Registro Automático"</u> ou <u>"Oferta"</u>:	Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob melhores esforços, nos termos da Resolução CVM nº 60 e Resolução CVM nº 160, a qual (i) será destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela própria Securitizadora, na qualidade de coordenador líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática;
<u>"Operação"</u>:	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve os Créditos Imobiliários e emissão dos CRI, 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 neste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
<u>"Patrimônio Separado"</u>:	Patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente,



	pelas obrigações inerentes aos CRI; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;
<u>"Prazo de Colocação":</u>	Prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta com Registro Automático, conforme aplicável, até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores; ou (ii) encerramento da Oferta com Registro Automático, conforme aplicável, a exclusivo critério da Emissora;
<u>"Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto":</u>	Significa a promessa de alienação fiduciária, sob condição suspensiva, da totalidade das ações de emissão da SPE Canto, detidas pela Roark 154, nos termos do Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto;
<u>"Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto"</u>	Significa a promessa de cessão fiduciária, sob condição suspensiva, pela SPE Canto, de eventual sobejo dos direitos creditórios futuros oriundos da comercialização, se e quando ocorrer, das unidades autônomas do Imóvel Canto, nos termos da Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto;
<u>"Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel Marina"</u>	Significa a promessa de alienação fiduciária sobre o domínio útil do Imóvel Marina, nos termos do Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel Marina;
<u>"Regime Fiduciário":</u>	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Despesas, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430;
<u>"Resolução CMN 5.118":</u>	Resolução do Conselho Monetário Nacional (" <u>CMN</u> ") nº 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, conforme alterada;
<u>"Resolução CVM nº 17":</u>	Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
<u>"Resolução CVM nº 30":</u>	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
<u>"Resolução CVM nº 44":</u>	Resolução CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, que dispõe sobre a divulgação de informações sobre ato ou fato relevante, a negociação de valores mobiliários na pendência de ato ou fato relevante não divulgado e a divulgação de informações sobre a negociação de valores mobiliários;
<u>"Resolução CVM nº 60":</u>	Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
<u>"Resolução CVM nº 81":</u>	Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre assembleias de acionistas, debenturistas e de titulares de notas promissórias e notas comerciais;
<u>"Resolução CVM nº 160":</u>	Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em vigor, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;



"RK8"	RK8 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 37.736.512/0001-20;
"Roark 154"	ROARK 154 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 28.895.011/0001-04;
"SPE Canto"	RK14 SPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 42.735.434/0001-80;
"SPE Chami"	HOTÉIS CHAMI S.A. , sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 30.517.122/0001-10;
"SPE Epitácio"	NAHUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 45.824.739/0001-56;
"SPE Marina"	MARINA DO CABO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 30.517.122/0001-10;
"SPEs":	Significam, quando referidas em conjunto, a SPE Canto, a SPE Chami, a SPE Epitácio e a SPE Marina;
"Sumário de Securitização":	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;
"Taxa DI"	Significam as taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i> , calculadas e divulgadas pela B3 no informativo Diário disponível em sua página na Internet http://www.b3.com.br ;
"Titulares de Participações nas SPE":	Significa, em conjunto, a Gafisa 80, a Gafisa Rio, a RK8, a Roark 154 e a Wotan Realty;
"Titulares dos CRI":	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
"Valor de Constituição do Fundo de Despesas"	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, o qual é equivalente a R\$ 57.446,07 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e sete centavos);
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O montante mínimo que deve existir no Fundo de Despesas, o qual é equivalente a R\$ 28.723,04 (vinte e oito milhões, setecentos e vinte e três reais e quatro centavos);
"Wotan Realty"	WOTAN REALTY LTDA. , sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 18.427.822/0001-19.

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.

1.3. 1.3. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob n.º 352.730/25-0, por meio da qual foi autorizada, nos



termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os referidos 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, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários das Debêntures Seniores, representados pela CCI Sênior, aos CRI da classe sênior, denominados de "CRI Seniores"; e (ii) a totalidade dos Créditos Imobiliários das Debêntures Juniores, representados pela CCI Júnior, aos CRI da classe júnior, denominados de "CRI Juniores", cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI Seniores, que será equivalente ao Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários das Debêntures Seniores (conforme definido abaixo), deverá ser utilizado para pagamento das Debêntures Seniores inscritas pela Emissora, nos termos do Boletim de Subscrição Debêntures Seniores.

2.1.2. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI Subordinados, que será equivalente ao Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários das Debêntures Juniores (conforme definido abaixo), deverá ser utilizado para pagamento das Debêntures Juniores adquiridas de terceiros, nos termos do Contrato de Cessão Debêntures Juniores.

2.1.3. O pagamento do preço de integralização das Debêntures será realizado no mesmo dia da efetiva integralização dos CRI, desde que a integralização seja realizada até às 15h00. Na hipótese de este horário ser ultrapassado, o respectivo pagamento será realizado no próximo Dia Útil subsequente, sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, multas, acréscimo, tributos ou correção monetária.

2.1.4. O pagamento do preço de integralização das Debêntures ocorrerá apenas após o cumprimento das respectivas condições precedentes constantes no Contrato de Cessão Debêntures Juniores e no Boletim de Subscrição das Debêntures Seniores, conforme aplicável, em conjunto com as condições precedentes abaixo listadas abaixo ("Condições Precedentes"):

- (i) cumprimento integral das condições precedentes constantes no Contrato de Cessão Debêntures Juniores e no Boletim de Subscrição das Debêntures Seniores;
- (ii) perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;
- (iii) protocolo, no cartório de registro de títulos e documentos competentes dos Contratos de Alienação Fiduciária de Participações e dos Contratos de Cessão Fiduciária;



(iv) prenotação, nos cartórios de registro de imóveis competentes dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;

(v) não ocorrência de qualquer Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Não - Automático, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Securitizadora;

(vi) recebimento, pela Securitizadora, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da liquidação da Oferta, em termos satisfatórios a Securitizadora, de parecer legal do assessor jurídico (*legal opinion*) assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil e da conclusão da auditoria jurídica, elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de titularidade da Emissora, com saldo devedor, nas respectivas Data de Emissão, de R\$ 50.164.751,39 (cinquenta milhões, cento e sessenta e quatro mil reais, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos), sendo que (i) aos CRI Seniores foram vinculados os Créditos Imobiliários Debêntures Seniores, representados pela CCI Sênior, de titularidade da Emissora, com saldo devedor, na Data de Emissão, de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), e (i) aos CRI Juniores foram vinculados os Créditos Imobiliários Debêntures Juniores, representados pela CCI Júnior, de titularidade da Emissora, com saldo devedor, na Data de Emissão, de R\$ 30.164.751,39 (trinta milhões, cento e sessenta e quatro mil reais, setecentos e cinquenta e um mil e trinta e nove centavos).

2.2.1. O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, através da declaração contida no **ANEXO V** deste Termo; e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25, parágrafo 1º da Lei nº 14.430.

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

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

(a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;



(c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (vi) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

(d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários Debêntures Seniores, representados pela CCI Sênior, foi adquirida pela Emissora através de subscrição das Debêntures Seniores, nos termos do Boletim de Subscrição Debêntures Seniores; enquanto a titularidade dos Créditos Imobiliários Debêntures Juniores, representados pela CCI Júnior, foi adquirida pela Emissora através de compra no mercado secundário das Debêntures Juniores de determinados investidores, nos termos do Contrato de Cessão Debêntures Juniores, sendo a transferência de titularidade realizada junto ao escriturador das Debêntures. Todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão pagos pela Devedora por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes em conta de titularidade do Agente Fiduciário. Após o recebimento, o Agente Fiduciário transferirá, em até 1 (um) Dia Útil, até as 15h00, os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários diretamente para a Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação de vinculação do ativo junto aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, serão exercidas pelo Agente Fiduciário, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes das Debêntures, bem como o saldo devedor atualizado das Debêntures, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.



2.8. Preço de Aquisição: (i) nos termos do Boletim de Subscrição Debêntures Seniores, o preço de aquisição a ser pago pela Emissora à Devedora pela integralização das Debêntures Seniores no mercado primário é de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários das Debêntures Seniores"); e (ii) nos termos do Contrato de Cessão Debêntures Juniores, o preço de aquisição a ser pago pela Emissora a determinados Investidores Profissionais pela aquisição das Debêntures Juniores no mercado secundário é de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data da Emissão das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures Juniores calculada desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Juniores até a data da efetiva integralização, de acordo com o disposto na Escritura de Emissão ("Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários das Debêntures Juniores").

2.8.1. O pagamento do Preço de Aquisição das Debêntures Juniores será efetuado mediante dação em pagamento de CRI Juniores, emitidos pela Emissora no âmbito da presente operação, os quais serão entregues aos investidores titulares das Debêntures Juniores em substituição ao pagamento em moeda corrente nacional, para todos os fins de direito, extinguindo integralmente a obrigação de pagamento da Emissora até o limite do valor atribuído aos referidos CRI Juniores.

2.9. Garantias da Operação:

2.9.1. Garantias das Debêntures: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, em favor do Agente Fiduciário, no âmbito das Debêntures que servem de lastro para os CRI, foram outorgadas, pelas Garantidoras, as Garantias, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e dos respectivos Contratos de Garantia.

2.9.2. Garantias dos CRI: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, em favor do Agente Fiduciário, no âmbito dos CRI, são ora constituídas, pela Devedora, as garantias adicionais abaixo:

2.9.2.1. Fundo de Despesas: A Devedora se obriga, neste ato, a constituir e manter recursos na Conta do Patrimônio Separado em garantia do fiel pagamento das Despesas ("Fundo de Despesas"). O Fundo de Despesas será constituído pela Devedora em até 1 (um) Dia Útil da integralização dos CRI por meio da transferência dos recursos da Devedora, ou por quem ela indicar, para a Conta do Patrimônio Separado, em valor correspondente ao respectivo Valor de Constituição do Fundo de Despesas, nos termos deste Termo de Securitização.

2.9.2.1.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis).

2.9.2.1.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o referido fundo até o limite do valor de constituição do Fundo de Despesas.

2.9.2.1.3. A recomposição acima será realizada por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

2.9.2.1.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como



inadimplemento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou das Fiadoras, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste Termo de Securitização ou demais Documentos da Operação.

2.9.3. Prêmio Inicial Debêntures Seniores: Excepcionalmente, em até 1 (um) Dia Útil após o pagamento do preço de integralização das Debêntures Seniores, a Devedora deverá realizar o pagamento de prêmio aos titulares de Debêntures Seniores, por meio da transferência dos recursos da Devedora, ou por quem ela indicar, para a Conta do Patrimônio Separado, no montante total de 2% (dois por cento) sobre o preço de integralização das Debêntures Seniores, dividido pela quantidade total de Debêntures Seniores integralizadas até a data de pagamento do prêmio (exclusive) ("Prêmio Inicial Debêntures Seniores").

2.9.3.1.1. Por meio da transferência dos recursos da Devedora, ou por quem ela indicar, para a Conta do Patrimônio Separado, em valor correspondente ao respectivo Valor de Constituição do Fundo de Despesas, nos termos deste Termo de Securitização.

2.9.3.1.2. A Devedora e as Garantidoras declararam, por meio de instrumento próprio, que estão aptas a figurar como devedora e garantidores dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução incluindo (a) ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas Controladas. Ainda, a Devedora e a Fiadora declaram estar cientes que os recursos líquidos captados por meio da Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas de forma diversa ao previsto na Resolução CMN 5.118.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

(a) Emissão: 129ª (centésima vigésima nona);

(b) Série: A Emissão será realizada em série única, sendo os CRI a serem distribuídos no âmbito da classe sênior os CRI Seniores e os CRI a serem distribuídos no âmbito da classe júnior os CRI Juniores;

(c) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI será o dia 07 de novembro de 2025 ("Data de Emissão");

(d) Data de Vencimento Final: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, (i) os CRI Seniores terão prazo de vencimento de 1.837 (mil, oitocentos e trinta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo em 18 de novembro de 2030 ("Data de Vencimento dos CRI Seniores"); e (ii) os CRI Juniores terão prazo de vencimento de 1.865 (mil, oitocentos e sessenta e cinco) dias corridos contados da Data



de Emissão, vencendo em 16 de dezembro de 2030 ("Data de Vencimento dos CRI Juniores" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI Seniores, a "Data de Vencimento");

(e) Data de Início de Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, (i) a data de início da rentabilidade dos CRI Seniores será a primeira Data de Integralização dos CRI Seniores ("Data de Início da Rentabilidade dos CRI Seniores"); e (ii) a data de início da rentabilidade dos CRI Juniores será a primeira Data de Integralização dos CRI Juniores ("Data de Início da Rentabilidade dos CRI Juniores" e, em conjunto com a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Seniores, a "Data de Início da Rentabilidade";

(f) Quantidade de CRI: Serão emitidos 50.000 (cinquenta mil) CRI, sendo (i) 20.000 (vinte mil) CRI Seniores; e (ii) 30.000 (trinta mil) CRI Juniores;

(g) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de até R\$ 50.164.751,39 (cinquenta milhões, cento e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), observada a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, sendo (i) R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondentes aos CRI Seniores; e (ii) R\$ 30.164.751,39 (trinta milhões, cento e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos) correspondentes aos CRI Juniores;

(h) Valor Nominal Unitário: (i) o valor unitário dos CRI Sêniores será de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores"); do CRI Sêniores") e o valor unitário dos CRI Subordinados será de R\$ 1.005,491713 (um mil, cinco reais e quarenta e nove centavos, mais frações de milésimos de real) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores");

(i) Atualização Monetária dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRI de ambas as classes não será atualizado monetariamente;

(j) Remuneração dos CRI: Os juros remuneratórios dos CRI de ambas as classes serão de 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 6,00% (seis por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, durante o período de vigência dos CRI, conforme fórmula de cálculo prevista na Cláusula 5.1 abaixo;

(k) Prêmio Inicial CRI Seniores: Excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira Data de Integralização dos CRI Seniores, a Emissora deverá realizar o pagamento de prêmio aos titulares dos CRI Seniores, no montante total de 2% (dois por cento) sobre o preço de integralização dos CRI Seniores, dividido pela quantidade total de CRI Seniores integralizadas até a data de pagamento do prêmio (exclusive) ("Prêmio Inicial CRI Seniores");

(l) Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI: a Remuneração dos CRI de ambas as classes será paga integralmente na Data de Vencimento da respectiva classe, em parcela única, de acordo com a tabela constante do **ANEXO III** do Termo de Securitização;

(m) Periodicidade de pagamento da Amortização Programada do Valor Nominal Unitário dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total



dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Classe será pago na Data de Vencimento da respectiva Classe, de acordo com a tabela constante do **ANEXO III** do Termo de Securitização;

(n) Multa e Encargos Moratórios: na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, incidirão sobre o valor em atraso os Encargos Moratórios;

(o) Garantias: os CRI contam com o Fundo de Despesas como garantias pessoais, constituídas pela Devedora, não tendo sido constituídas garantias reais em favor dos CRI, sendo que as Debêntures contam com as seguintes garantias fidejussórias e reais, conforme o caso: (i) a Fiança, (ii) a Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto; (iii) a Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio; (v) a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel SPE Epitácio; (vi) a Cessão Fiduciária SPE Epitácio; (vii) a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina; (viii) a Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel Marina; (ix) a Cessão Fiduciária SPE Marina; (x) a Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami; (xi) a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Chami, nos termos da Escritura de Emissão e dos respectivos Contratos de Garantia;

(p) Regime Fiduciário: Sim;

(q) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

(r) Código ISIN da Classe Sênior: BRPVSCCRI818.

(s) Código ISIN da Classe Júnior: BRPVSCCRI826

(t) Local de Emissão: São Paulo – SP;

(u) Local de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na respectiva data de pagamento, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo titular dos CRI, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular dos CRI;

(v) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: o não comparecimento do titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente;

(w) Pagamentos dos Créditos Imobiliários: O Agente Fiduciário das Debêntures obriga-se a transferir as importâncias relativas aos Créditos Imobiliários até às 15h00 (quinze horas) do Dia Útil anterior a Data de Pagamento dos CRI, sob pena de incorrer Encargos Moratórios.

(x) Vinculação dos Pagamentos: os pagamentos decorrentes das Debêntures, os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão



expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares;

(y) Coobrigação da Emissora: Não há;

(z) Forma: os CRI serão emitidos sob a forma escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, considerando a custódia eletrônica dos ativos na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante extrato emitido pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3, considerando a custódia eletrônica dos CRI na B3;

(aa) Utilização de Derivativos: a Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado;

(bb) Revolvência: não haverá;

(cc) Classificação de Risco: não haverá;

(dd) Subordinação: Os CRI Juniores serão subordinados aos CRI Seniores no recebimento de todos e quaisquer valores a que os titulares das CRI Seniores façam jus, a qualquer título, sem prejuízo das disposições deste Termo de Securitização e observado que 100% (cem por cento) dos valores recebidos pela Emissora no âmbito dos CRI, deverão ser empregados da seguinte forma ("Ordem de Prioridade de Pagamento")

a. Despesas incorridas e não pagas, se houver;

b. Despesas 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;

c. Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;

d. Pagamento de qualquer multa ou penalidade relacionada aos CRI Seniores, incluindo eventuais Encargos Moratórios;

e. Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores na Data de Vencimento ou na data de pagamento decorrente de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI;

f. Amortização do Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, dos CRI Seniores na Data de Vencimento ou na data de pagamento decorrente de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI; e

Após a quitação integral dos CRI Seniores, 100% (cem por cento) dos valores que forem recebidos pela Emissora no âmbito dos CRI deverão ser empregados, observando-se a seguinte Ordem de Prioridade de Pagamento:



g. Pagamento de qualquer multa ou penalidade relacionada aos CRI Juniores, incluindo eventuais Encargos Moratórios;

h. Remuneração dos CRI Juniores na Data de Vencimento ou na data de pagamento decorrente de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI; e

i. Amortização do Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, dos CRI Juniores na Data de Vencimento ou na data de pagamento decorrente de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário, através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, em rito de registro automático, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM nº 60, da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.3.1. A Oferta com Registro Automático dos CRI será conduzida pela própria Securitizadora, na qualidade de coordenador líder da Oferta, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM nº 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pela Securitizadora, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

3.3.2. Os CRI serão subscritos e integralizados em uma ou mais datas pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração atestando estarem cientes que:

(a) foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta com Registro Automático dos CRI perante a CVM;

(b) a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta com Registro Automático nem de seus termos e condições;

(c) efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora;

(d) optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização;

(e) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 86, II da Resolução CVM nº 160; e

(f) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.



3.3.3. Dado que a Oferta dos CRI será submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, esta deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, § 3º da Resolução CVM nº 160.

3.3.4. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da Oferta com Registro Automático, nos termos do artigo 9º, inciso I e § 3º da Resolução CVM nº 160.

3.3.5. A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas e nos termos dos artigos 15, 16, 18, 19 e 20, conforme aplicáveis, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta com Registro Automático dos CRI ou a distribuição da totalidade dos CRI, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, será divulgado o resultado da Oferta com Registro Automático por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160, e registrado o encerramento na ANBIMA nos termos do Código Anbima de Ofertas Públicas em vigor.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários somente poderá ocorrer (a) entre Investidores Profissionais ou (b) entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, e não poderá ocorrer para investidores do público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende os requisitos previstos no §10 e §11 do artigo 33 da Resolução CVM 60 e § único do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60..

3.6. Distribuição Parcial: A Oferta dos CRI poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, sendo que os CRI que não forem efetivamente distribuídos até o encerramento da Oferta, serão cancelados pela Securitizadora. Em atendimento ao disposto no Artigo 71 da Resolução CVM 160, a Securitizadora declara que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI. Ressalta-se não haver quantidade mínima de CRI a serem integralizados para a manutenção da Oferta.

3.7. Formador de Mercado: Nos termos Código ANBIMA, a Securitizadora, na qualidade de coordenador líder da Oferta, recomendou formalmente à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, a Devedora optou pela não contratação de prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI Seniores serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização (conforme definido abaixo) da respectiva classe, pago à vista em moeda corrente nacional de acordo com os procedimentos da B3, e os CRI Junior serão subscritos por meio de dação em pagamentos aos investidores titulares das Debêntures Junior, de acordo com os procedimentos da B3.



4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI da respectiva classe será realizada, no ato da subscrição. O preço de integralização será (i) para os CRI Seniores o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração pro-rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização e (ii) para os CRI Junior o Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão dos CRI acrescido da respectiva Remuneração pro-rata temporis desde a Data de Emissão dos CRI até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização")..

4.3. O Preço De Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva classe em cada Data de Integralização, sendo certo que (i) o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério da Securitizadora, quais sejam: (a) alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Taxa SELIC); (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração no IPCA e/ou na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva classes integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM nº 160, e (ii) não haverá alteração dos custos totais (custos all-in) da Emissora estabelecidos neste Termo de Securitização, sendo certo que os CRI da respectiva classes somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das condições previstas neste Termo de Securitização

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

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Classe será pago na Data de Vencimento da respectiva Classe. Cada CRI da respectiva Classe fará jus a uma remuneração, que contemplará Juros Remuneratórios, conforme indicado na cláusula 3.1, a serem calculados da seguinte forma:

Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitários dos CRI de ambas as classes não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios

Os CRI de ambas as classes farão jus a juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis,



acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de 6,00% (seis por cento) ao ano (“Remuneração dos CRI Seniores”).

Cálculo da remuneração: A Remuneração dos CRI será calculada da seguinte forma:

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

onde:

J: valor unitário da Remuneração dos CRI da respectiva classe devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva classe após amortização de principal ou incorporação de juros da Remuneração dos CRI da respectiva classe ou última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva classe, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator Juros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da respectiva classe (inclusive) ou a última Data de Pagamento dos CRI da respectiva classe (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k: corresponde ao número de ordens dos fatores das Taxas DI, variando de 1 (um) até “n”;

n_{DI}: número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo “n_{DI}” um número inteiro;

TDI_k: Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

DI_k: Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e



Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

Spread: 6,0000

DP: É o número de Dias Úteis a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento dos CRI da respectiva classe (inclusive) e a Data de Pagamento dos CRI da respectiva classe ou a data de cálculo (exclusive), sendo "dp" um número inteiro;
Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$ sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado;
- (ii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) o fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- (v) para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI da respectiva classe, será sempre considerada a Taxa DI divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI publicada ao final do dia 10 (dez) pela B3, considerando que todos os dias entre 15 (quinze) e 10 (dez) são Dias Úteis).

5.1.1. Para fins deste Termo de Securitização, "Período de Capitalização" significa (i) no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI da respectiva classe, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade dos CRI da respectiva classe (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva classe (exclusive); e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva classe imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva classe subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior, sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da respectiva classe.

5.1.2. Substituição da Taxa DI: Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI de qualquer das classes, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração dos CRI da respectiva classe, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o titular dos



CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.1.3. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Investidores, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI de cada classe, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não seja atingido o quórum de deliberação em segunda convocação ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora, a Devedora e os titulares de CRI de cada classe representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação da respectiva classe em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares de CRI da respectiva classe presentes na Assembleia Especial de Investidores, em segunda convocação, desde que os titulares de CRI da respectiva classe presentes em segunda convocação representem, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação da respectiva classe ou, em caso de ausência de quórum de instalação na segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá deliberar em sede de Assembleia Geral de Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures), no âmbito das Debêntures que servem de lastro, pelo resgate da totalidade das Debêntures, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis, a partir da Data de Início da Rentabilidades dos CRI da respectiva classe (inclusive) ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva classe imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso. Os CRI resgatados nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração dos CRI a serem resgatadas, para cada dia do período em que há ausência da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Amortização Programada

5.2. Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Classe será pago na Data de Vencimento da respectiva Classe, de acordo com a tabela constante do **ANEXO III** do Termo de Securitização.

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

5.4. Datas de Pagamento: As datas de pagamento da Remuneração e da amortização programada dos CRI encontram-se descritas no **ANEXO III** deste Termo de Securitização.

5.5. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela



Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, DESTINAÇÃO DE RECURSOS, HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO E ANUÊNCIA DA DEVEDORA E DAS FIADORAS

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários de determinada classe oriundos das Debêntures de qualquer das classes, representados pelas respectivas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) vencimento antecipado dos CRI de qualquer das classes, em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures de qualquer das classes, Amortização Extraordinária Facultativa de qualquer das classes, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI de qualquer das classes (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures); e (ii) por qualquer outro motivo previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos, observado a Ordem de Prioridade de Pagamento, para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento dos CRI, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, para o resgate antecipado total dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

6.1.1. Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado, a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3, a tabela vigente.

6.2. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização, serão realizados, pelo percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário, no caso de resgate antecipado total, acrescidos da Remuneração dos CRI, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência de vencimento antecipado das Debêntures de qualquer das classes, em razão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures de qualquer das classes, Amortização Extraordinária Facultativa de qualquer das classes, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo de qualquer das classes (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures), deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI.

6.2.1. O pagamento da amortização extraordinária ou do resgate antecipado total deverá ser realizado na data indicada na comunicação da amortização extraordinária ou do resgate antecipado, que deverá ser informada à B3 com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis e será feito observados os procedimentos da B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3.



6.3. A Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações decorrentes deste Termo de Securitização, de forma não automática, na ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, previstas abaixo, observados os procedimentos e prazos de cura aplicáveis ("Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Não -Automático").

Obrigações da Operação

- (i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora, 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 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

Crédito

- (iii) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidora (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;
- (iv) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), 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 Devedora e/ou de qualquer Garantidora;
- (vi) Protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra a Gafisa Construtora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Devedora divulgada ao mercado, salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento da notificação de protesto, o protesto for (a) suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado;
- (vii) Protesto de títulos contra qualquer Garantidora, exceto a Gafisa Construtora, em valor individual ou agregado, igual ou superior, a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto, o protesto for (a) suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor, no mínimo,



equivalente ao montante protestado;

(viii) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora e/ou pela Gafisa Construtora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior, a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Devedora divulgada ao mercado, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(ix) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidora, exceto a Gafisa Construtora, em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(x) Decretação de vencimento antecipado de Obrigação Financeira pela Devedora e/ou Gafisa Construtora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior, a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Devedora divulgada ao mercado, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xi) Decretação de vencimento antecipado de Obrigação Financeira contraída por qualquer Garantidora, exceto a Gafisa Construtora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior, a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xii) Exceto na hipótese de qualquer medida a título de desapropriação, confisco ou qualquer efeito similar sobre o imóvel de titularidade da SPE Marina, objeto do processo nº 0001294-53.2012.8.19.0005, desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte (justificadamente) em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidora;

Garantias

(xiii) Caso a Fiança ou qualquer das Garantias deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;

(xiv) Caso a Fiança ou qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou as Garantidoras não reforcem ou não ofereçam nova garantia para os Titulares dos CRI, para substituição ou reforço, conforme o caso, nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia;



(xv) Exceto na hipótese de qualquer medida a título de desapropriação, confisco ou qualquer efeito similar sobre o imóvel de titularidade da SPE Marina objeto do processo nº 0001294-53.2012.8.19.0005, efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda, os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas a uma Garantia), ou, ainda, a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou da respectiva Garantidora, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda, sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionados a uma Garantia);

(xvi) Se, a qualquer tempo, for constatado descumprimento da Razão de Garantia;

Societário

(xvii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora que modifique as atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar, a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

(xviii) Alteração ou transferência do Controle direto de qualquer Garantidora;

(xix) Alteração ou transferência de Controle das SPE da presente Emissão sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se não for em virtude da hipótese prevista no item (xiv) acima, sendo certo que os recursos de eventual alteração ou transferência deverão ser destinados para a realização de Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos da Escritura de Emissão;

(xx) Exceto pela incorporação de Controladas que não sejam Garantidoras, exceto pela SPE Marina, cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações da Devedora;

(xxi) Emissão de novas ações da Devedora sem a concessão da opção de exercício dos Bônus de Subscrição, nos termos da Escritura de Emissão;

(xxii) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou da(s) Garantidora(s), conforme aplicável, de dispositivo que justificadamente importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora nos Documentos da Operação, exceto se aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI convocada especialmente para esse fim;

(xxiii) Redução de capital social da Devedora, exceto por aqueles exigidos por lei e se aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares dos CRI convocada especialmente para esse fim;

(xxiv) Pagamento pela Devedora de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto com a legislação aplicável vigente neste instrumento (exceto por aqueles exigidos por lei e pela Distribuição Autorizada);

(xxv) Distribuição de dividendos, redução de capital e/ou pagamento de juros sobre



capital próprio pelas SPEs às Titulares de Participações nas SPE, ou qualquer forma de retirada de capital da SPEs pelas Titulares de Participações nas SPE, exceto se para fins de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures de acordo com esta Escritura, observado que, em qualquer caso, deverão ser observadas as regras aplicáveis às obrigações garantidas decorrentes das Dívidas Existentes vinculadas às SPE (conforme descritas nos respectivos Contratos de Garantia) ("Distribuição Autorizada"), bem como a Ordem de Prioridade de Pagamento; e

(xxvi) Salvo pela SPE Chami, a SPE Epitácio e a Wotan Realty, a concessão, pelas Garantidoras, de empréstimo, mútuo ou qualquer outra forma de disponibilização de recursos financeiros a terceiros, inclusive partes relacionadas, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI, exceto se expressamente prevista nos Documentos da Operação ou realizada em condições de mercado e no curso ordinário dos negócios da respectiva sociedade;

Formalização

(xxvii) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidora assumidas em um Documento da Operação, conforme decisão judicial proferida por juízo competente, ainda que passível de recurso;

(xxviii) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;

(xxix) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora, em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da comprovação;

(xxx) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou 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 de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva dos Titulares dos CRI das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

Atividades da Devedora e Garantidora(s)

(xxxi) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou a respectiva Garantidora comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;



Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xxxii) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, não sujeita a recurso e que não esteja sob efeito suspensivo, observado que (a) no caso de decisão com teor não-pecuniário, caso o descumprimento gere Efeito Adverso Relevante; (b) no caso de decisão com teor pecuniário, caso o valor seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do seu patrimônio líquido, constante da última informação financeira trimestral consolidada da Devedora divulgada ao mercado;

(xxxiii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidora (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), 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, que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;

(xxxiv) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidora (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), 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, que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

(xxxv) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);

(xxxvi) Existência contra a Devedora, contra qualquer das Garantidoras, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

(xxxvii) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidora, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento



da Operação;

(xxxviii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidora, bem como sobre direitos dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação;

(xxxix) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(xl) Existência contra a Devedora e/ou qualquer Garantidora, bem como contra seus Representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Socioambiental, não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida decisão;

(xli) Constatação de que a Emitente utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos deste instrumento; e

(xlii) Ocorrência de qualquer das Hipóteses de Atraso de Obra.

6.3.1. A ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático deverá ser comunicada pela Devedora ao Agente Fiduciário, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tiver conhecimento de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, pelo Agente Fiduciário.

6.3.2. Caso ocorra qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático, observados os respectivos prazos de cura, se houver, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Investidores, em até 3 (três) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos descritos acima, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo, para os Titulares de CRI deliberarem separadamente sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de aprovação por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) dos Titulares de CRI da respectiva classe presentes na Assembleia, em primeira ou segunda convocação.

6.3.3. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia Especial de Titulares por falta de quórum; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. Em caso de suspensão dos trabalhos, aplica-se o disposto na Cláusula 11.24 abaixo.

6.3.4. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão, incluindo eventuais despesas vencidas e não pagas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta



Cláusula, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, sendo certo que tal pagamento é devido pela Devedora desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo os Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, adotarem todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito.

6.4. Destinação dos Recursos pela Emissora. Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento das Debêntures, conforme estabelecido neste Termo de Securitização.

6.5. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários pela Devedora: Os recursos líquidos recebidos pela Devedora no âmbito das Debêntures serão destinados exclusivamente, para pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Devedora, conforme imóveis listados no **Anexo IX**. ("Destinação de Recursos").

6.6. Não obstante o disposto na Cláusula 6.4 acima, a comprovação da destinação dos recursos líquidos, será feita pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora semestralmente a partir da Data de Emissão, em até 20 (vinte) dias após cada semestre findo contado da data de celebração do Termo de Securitização, sendo o primeiro devido em 20 de janeiro de 2026, por meio do relatório semestral com descrição detalhada da destinação dos recursos, descrevendo os valores e percentuais destinados no respectivo período, respeitado o prazo limite da data de vencimento das Debêntures; ("Relatório Semestral"), sendo que o referido Relatório Semestral será acompanhado da apresentação do cronograma físico-financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, bem como os atos societários que comprovem a participação acionária da Devedora junto às suas controladas (se for o caso), além dos demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, comprovantes, pedidos, entre outros ("Documentos Comprobatórios").

6.7. O Agente Fiduciário (i) será responsável por verificar, com base no Relatório Semestral e nos Documentos Comprobatórios elencados na Cláusula 6.4 acima, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva destinação dos recursos obtidos pela Devedora na emissão das Debêntures; e (ii) se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.

6.8. O Agente Fiduciário, conforme responsabilidades descritas neste Termo de Securitização, será responsável por verificar, mediante recebimento do Relatório Semestral e Documentos Comprobatórios, o cumprimento da destinação dos recursos assumido pela Devedora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão da Debênture, conforme aplicável e conforme destinação dos recursos prevista acima.

6.9. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da emissão, deverá ser no máximo a data de vencimento das Debêntures, sendo certo que, na



hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora de destinar a totalidade dos recursos da emissão e do envio da respectiva comprovação de destinação de recursos das Debêntures ao Agente Fiduciário perdurarão até o vencimento original das Debêntures da classe correspondente ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

6.10. A Devedora será responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios de Destinação, encaminhados ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

6.11. Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos públicos, reguladores, autorreguladores, fiscalizadores, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, a Comissão de Valores Mobiliários e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar o envio de cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos dos CRI, atos societários, declarações e demais documentos comprobatórios solicitados pelas respectivas autoridades e órgãos. Neste caso, a Devedora deverá enviar os referidos documentos ao Agente Fiduciário e à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.

6.12. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos imóveis listados no **Anexo IX**, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora e/ou de eventual empresa gerenciadora, conforme aplicável, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos, às expensas do Patrimônio Separado.

6.13. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração por parte da Devedora, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora 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 do mencionado no Relatório Semestral.

6.13.1. A Devedora poderá alterar o percentual indicado no **Anexo IX** como proporção dos recursos captados a ser destinada aos imóveis listados no **Anexo IX**, independentemente da anuência prévia dos titulares dos CRI.

6.13.2. A alteração do percentual indicado acima como proporção dos recursos captados a ser destinada aos imóveis listados no **Anexo IX** será formalizada por meio de aditamento à Debenture, bem como a este Termo de Securitização, a serem celebrados em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que houver a alteração do percentual indicado acima destinado ao Empreendimento Alvo, independentemente da anuência prévia dos titulares dos CRI.



6.14. O cronograma indicativo estabelecido no **ANEXO X** do presente Termo de Securitização é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático das Debêntures. 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.

6.15. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos líquidos recebidos pela Devedora oriundos desta emissão, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio do Relatório Semestral e dos documentos acima referidos, bem como de qualquer outra necessidade de comprovação da destinação de recursos, e o Agente Fiduciário ficará desobrigado da obrigação prevista na cláusula acima, salvo nos casos previstos na Cláusula 6.9 acima, em que houver solicitação formulada por órgão regulador, ou quando necessário ao cumprimento de eventual questionamento de autoridade competente.

6.16. A Devedora declarará no Relatório Semestral, em caso de utilização dos recursos por meio de sociedades por ela controladas, que é titular do controle societário de tais sociedades por ela investidas, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assumirá a obrigação de manter o controle societário sobre a sociedade investida até que seja comprovada, pela Devedora, a integral destinação da parcela dos recursos conforme previsto neste Termo de Securitização. Sem prejuízo do acima, quando do encaminhamento do Relatório Semestral, a Devedora enviará os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

6.16.1. A Devedora declara que os imóveis listados no **Anexo IX** receberam recursos oriundos de outras captações por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora, ou suas controladas, cujas informações serão incluídas por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização até a primeira Data de Integralização.

6.16.2. A Devedora e as Fiadoras se obrigam, 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 Operação de forma diversa da estabelecida no ANEXO X, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto nas Debêntures; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

6.17. Anuência da Devedora e Fiadoras. A Devedora e Fiadoras, na qualidade de intervenientes anuentes neste instrumento, declaram ciência e concordam plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Termo de Securitização, comparecendo neste instrumento, ainda, conforme aplicável, para anuir expressamente com as atribuições e obrigações que lhes são conferidas em razão do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA



7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo as informações elencadas no Suplemento E da Resolução CVM nº 60, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora à CVM por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme Art. 47 da referida resolução.

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

7.3.1. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

7.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora, conforme o caso.

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei nº 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil de forma independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (vii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de



substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores; (viii) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; (ix) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; e (x) fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; (xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento dos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (xii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos da Emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a Emissão; e (xiii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, 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 de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

7.5. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se desde já (i) a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. 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; e (ii) enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores, nos termos do art. 11 §2º do Código Anbima de melhores práticas de oferta pública de 03 de junho de 2019.

7.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas



de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.7. A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

(e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas nos Documentos da Operação;

(g) observado o disposto no item “(e)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias, observadas as condições suspensivas a que estão sujeitas e registros dos Contratos de Garantia que restam pendentes nos cartórios competentes, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(i) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;



- (j) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (k) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (l) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (m) analisou e divulgou, na forma do **ANEXO VII** eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;
- (n) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (o) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (p) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e
- (q) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contrato para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciaria o bloqueio junto à B3.

7.7.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 25 da Lei nº 14.430.

8.2. Custódia e Registro: O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, bem como registrados na B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

8.3. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRI e permanecerão



separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.4. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

8.5. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, os Investimentos Permitidos e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.5.1. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.5.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do §1º artigo 25 da Lei nº 14.430 em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.6. Administração do Patrimônio Separado: Em conformidade com a Lei nº 14.430, a Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

8.7. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

8.8. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação às CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos



Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

8.9. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 12.4, item (c) deste Termo de Securitização serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.9.1. A Taxa de Administração, conforme definida na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.9.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.10. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

8.10.1. Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI relacionada ao reembolso de despesas e/ou recomposição do Fundo de Despesas, a Emissora notificará a Devedora para que, em até 2 (dois) Dias Úteis, deposite recursos necessários para cumprimento de todas essas obrigações.

8.10.2. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pelo(a) Devedor(a) ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedor(a) ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pelo(a) Devedor(a), não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento, sendo certo que em nenhuma hipótese a Securitizadora poderá se beneficiar de tal prerrogativa para fins de retenção de valores decorrentes de Encargos Moratórios. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior. Em caso de impontualidade, a Securitizadora se compromete a divulgar um Comunicado, exclusivamente para fins de publicidade, informando sobre a ocorrência e as medidas adotadas para regularização do débito.

8.11. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por



sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.12. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.13. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Despesas ou qualquer fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

8.13.1. Todas as Aplicações Financeiras Permitidas realizadas nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos das Aplicações Financeiras Permitidas pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nas Aplicações Financeiras Permitidas, 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 Securitizadora à Devedora ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado, a que título for.

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

CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO



9.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

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

- (a)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 5º da Resolução CVM nº 17;
- (c)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;
- (d)** estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (e)** assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **ANEXO VIII**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (f)** não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora ou com a Fiduciante que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (g)** verificou a veracidade das informações relativas ao Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro das Garantias, observadas as condições suspensivas, quando aplicáveis, na medida em os Contratos de Garantia forem registradas junto aos cartórios competentes, nos termos e prazos previstos nos respectivos instrumentos.

9.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;



- (c)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, observadas as condições suspensivas, quando aplicáveis, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora, a Devedora e/ou as Fiadoras a reforçarem as Garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;



- (o)** disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q)** fornecer nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430;
- (r)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes na Resolução CVM nº60 e Resolução CVM nº81;
- (s)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (u)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme artigo 15 da Resolução CVM nº 17;
- (v)** em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário dos CRI poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

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

9.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, conforme disposto na Cláusula 12.1, alínea "(ii)"

9.5. Substituição do Agente Fiduciário: Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

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



- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de 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 dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 28 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 9.5 deste Termo de Securitização e da Cláusula 9.6 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

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

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

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

9.12. Presunção de Veracidade: Caberá a Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.



9.13. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado 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 não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

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

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a)** pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (b)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias juntos aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

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



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

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

11.1 Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, aplicando-se à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, e, no que couber, o disposto na Resolução CVM 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

(i) Quando o assunto a ser deliberado for comum a todas as classes de CRI, os Titulares de CRI de todas as classes deverão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI de todas as classes;

(ii) Quando o assunto a ser deliberado for específico a uma determinada classe, conforme previsto na Cláusula 11.1.1 abaixo, os Titulares de CRI da respectiva classe poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, que se realizará em separado, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, de instalação e de deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI da respectiva classe.

11.1.1. Para fins deste Termo de Securitização, o assunto a ser deliberado será considerado específico a determinada classe nos seguintes casos: (i) redução da Remuneração dos CRI da respectiva classe; (ii) postergação de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos neste Termo de Securitização relativos à respectiva classe; (iii) prazo de vigência dos CRI da respectiva classe; (iv) quaisquer deliberações a respeito da declaração ou não de vencimento antecipado das Debêntures diante da ocorrência de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático no âmbito das Debêntures, que servem de lastro para os CRI; e/ou (v) perdão de uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático no âmbito das Debêntures, que servem de lastro para os CRI (concessão de *waiver* pelos Titulares de CRI).

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

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores mediante edital publicado na forma da Cláusula 11.3.3 e Cláusula 14ª, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCI



ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

11.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, o edital de convocação previsto na Cláusula 11.3. acima poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

11.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1. acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.3.3. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, 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 (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 23 da Lei nº 14.430.

11.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

11.3.5. Na mesma data abaixo, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

11.4. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 11.3 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia de Titulares dos CRI não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, com base no Ofício-Circular CVM/SEP 02/2012, e respeitada a legislação vigente à época.

11.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis contados da realização da



Assembleia de Titulares de CRI, por meio da disponibilização da ata da referida Assembleia no site.

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

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

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.9. Instalação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos Titulares de CRI em Circulação e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

11.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

11.11. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

11.12. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

11.13. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de



assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

11.14. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleia Especial de Investidores de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes (a totalidade dos CRI em Circulação da respectiva classe presentes).

11.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleia Especial de Investidores de CRI.

11.16. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleia Especial de Investidores de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

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

11.18. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido na Escritura de Emissão e/ou neste Termo Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou em segunda convocação, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) dos CRI em Circulação.

11.19. Quóruns Qualificados: Conforme previsto na Escritura de Emissão, **a declaração do vencimento antecipado das Debêntures**, em decorrência de ocorrer qualquer Hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático, a ser deliberada separadamente para cada classe, dependerá de aprovação por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) dos Titulares de CRI da respectiva classe presentes na Assembleia Especial de Investidores, em primeira ou segunda convocação. Nas hipóteses (i) de não instalação da Assembleia Especial de Investidores por falta de quórum; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, a Securitizadora deverá deliberar pelo **não** vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures. Em caso de suspensão dos trabalhos, aplica-se o disposto nas Cláusulas 11.24 e 11.25 abaixo.

11.20. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI (ou todos os Titulares dos CRI da respectiva classe, conforme aplicável), sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.21. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) 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; (ii) quando



verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iii) 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. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

11.22. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores 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 Investidores deliberar em sentido diverso.

11.23. Consulta Formal: É permitido aos Investidores votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Investidores terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação.

11.23.1. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br e/ou <https://vortex.com.br>), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores.

11.23.2. A manifestação dos Investidores deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal.

11.23.3. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção.

11.23.4. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

11.24. Suspensão da Assembleia: Instaladas as Assembleias Especial de Investidores, os Titulares de CRI em Circulação poderão deliberar pela suspensão dos trabalhos para retomada da respectiva Assembleia em data posterior, desde que a suspensão seja aprovada em referida Assembleia pelo mesmo quórum estabelecido para deliberação da matéria que ficará suspensa até a retomada dos trabalhos, observado o disposto no artigo 129, da Lei das Sociedades por Ações.



11.25. Em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, as matérias já deliberadas não poderão ser votadas novamente quando da retomada dos trabalhos. As deliberações já tomadas serão, para todos os fins de direito, atos jurídicos perfeitos.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora, às expensas da Devedora:

(i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI 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\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrência;

(c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de covenants financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta 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\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

(d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua



utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário;

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

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

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

(ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, 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\$ 21.000,00 (vinte e um 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 2026, a segunda em 20 de julho de 2026 e as demais a cada semestre, sendo que as parcelas serão devidas até o cumprimento integral da Destinação de Recursos oriundos das Debêntures, 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. Na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "(c)" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de 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 de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares de 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, Garantidoras 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 de 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; e

(h) as remunerações citadas neste item (ii) poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

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

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die; e

(d) as remunerações citadas neste item (iii) poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36; e

(e) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento dos 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 Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 1.100 (mil e cem reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos



de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(v) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do auditor independente dos CRI ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI e as demais pagas na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vii) Remuneração do Agente de Monitoramento. A remuneração do Agente de Monitoramento, no montante definido nos Contratos de Monitoramento, de modo que as parcelas serão pagas nas datas definidas nos Contratos de Monitoramento, até o resgate total dos CRI, sendo certo que referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do Contrato de Monitoramento;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(ix) 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 nos Documentos da Operação;

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

(xi) 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;



(xii) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às assembleias especiais de Titulares dos CRI;

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

(xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, 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;

(xv) despesas com a publicação eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

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

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

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

(xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas no **ANEXO II** do presente instrumento;

(xx) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, 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.

12.2. As Demais Despesas, acima mencionadas, serão arcadas diretamente ou indiretamente pela Devedora e/ou pelos Fiador, através do Patrimônio Separado, sendo certo que em caso de mora no pagamento de quaisquer das referidas despesas, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados *pro rata die*.

12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas



pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

12.3.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas **Error! Reference source not found.** e0 acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula **Error! Reference source not found.** deste Termo de Securitização.

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

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

12.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos à Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente



as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do 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: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI



estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, 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 Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 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 QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleia Especial de Investidores, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na Resolução nº CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação

14.2. A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como 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 (<https://provinciasecuritizadora.com.br>), na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

14.3. A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso (i) notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou (ii) (a) encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e (b) disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br>) o referido edital de convocação, conforme Lei nº 14.430, Resolução CVM nº 60 e legislação em vigor. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44.



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

CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados registrado na B3, conforme parágrafo 1ª do artigo 26 da Lei 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04571-925, São Paulo – SP

At.: Sra. Mônica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (este último para preço unitário do ativo)

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo – SP

At.: Eugênia Souza

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos) /

vxinforma@vortex.com.br (para liberação de acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)

16.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

16.3. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital “VX Informa”, disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página



na rede mundial de computadores (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar o acesso ao sistema.

16.4. “VX Informa”: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas relativas à essa operação.

CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares 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 depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

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

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

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.



(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

(e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Fiadores poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

(f) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(g) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.



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

(i) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(j) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(k) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(l) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(m) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(n) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços



de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(o) 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 CMN publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN nº 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.

(p) Risco referente a Súmula 176 STJ. O STJ publicou a Súmula nº 176, que enuncia que é "nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP" e que, apesar da referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI na Oferta ser questionada.

(q) Risco em Função do Registro Automático da Oferta dos CRI: A Oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Fiadores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(r) 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.

(s) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização.



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

(u) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relevantes relacionadas à Devedora, às Fiadoras e às demais Garantidoras, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Imóveis dados em Garantias ou aos imóveis aos quais se destinam os recursos da Emissão, ou aos antigos proprietários de tais imóveis. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os imóveis associados à Emissão, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(v) Risco de Insuficiência da Garantia Real: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, cujos recebíveis são objeto de cessão ou promessa de cessão fiduciária, conforme aplicável, nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

(w) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária pela Ausência de Laudo de Avaliação: Uma vez que o valor atribuído aos Imóveis dados em garantia, para fins de liquidação forçada em leilão público nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, não foi obtido a partir da elaboração de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis dados em Garantia Real Imobiliária efetivamente possuem o valor de liquidação que lhe foram atribuídos, podendo impactar negativamente na eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso verificada a sua insuficiência em razão do valor atribuído aos Imóveis dados em Garantia Real Imobiliária não corresponder ao seu efetivo valor de mercado.

(x) Riscos 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.

(y) Risco da insuficiência da Fiança: No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora e/ou das Fiadoras, a Securitizadora terá que iniciar a cobrança judicial da Devedora e/ou das Fiadoras, 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.

(z) A honra da Fiança pelas Fiadoras pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros: A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelas Fiadoras em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão



pode afetar a capacidade das Fiadoras de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, as Fiadoras terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito das Debêntures.

(aa) Riscos de Decisões Desfavoráveis Processuais. A Devedora ou Fiadoras ou Garantidoras podem vir ser parte relevante em ações judiciais e até execuções em andamento, portanto não há garantia de que a Devedora ou Fiadoras ou Garantidoras obtenham êxito nos processos judiciais em que são parte, podendo haver resultados desfavoráveis. Eventuais condenações judiciais da Devedora ou Fiadoras ou Garantidoras podem afetar negativamente a capacidade financeira da Devedora ou Fiadoras ou Garantidoras e, portanto, afetar e comprometer as obrigações assumidas pela Devedora ou Fiadoras ou Garantidoras e até mesmo as Garantias e causar o que causará prejuízo aos Titulares dos CRI.

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

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

(cc) Riscos relacionados a Condição Suspensiva, objeto do Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Ações, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio, o Contrato de Cessão Fiduciária SPE Epitácio, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami. O Contrato de Promessa de Alienação Fiduciária de Ações, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio, o Contrato de Cessão Fiduciária SPE Epitácio, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami foram celebrados com cláusula suspensiva, cuja eficácia das garantias está sujeita ao cumprimento de determinadas condições, conforme previstos nos respectivos instrumentos. Caso a condição suspensiva não seja superada, poderá gerar impactos adversos para os Titulares do CRI em relação a estas garantias.

(dd) Risco da Alienação Fiduciária Superveniente do Imóvel Epitácio, do Imóvel Chami e do Imóvel Marina. A constituição da alienação fiduciária sobre o Imóvel Epitácio e o Imóvel Canto tem sua eficácia condicionada a baixa dos Ônus Existentes nas matrículas Imóvel Epitácio e o Imóvel Canto ("Ônus Existentes"). Não há como garantir que, quando da excussão do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel SPE Epitácio e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel



SPE Chami, estes Ônus Existentes estejam baixados. Ademais, a Promessa de Alienação Fiduciária do Imóvel Marina está sujeita ao desmembramento e individualização da matrícula após o Processo de Desapropriação (conforme abaixo definido), de modo que não há como garantir que, quando da excussão do Contrato, essa condição tenha sido realizada. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

No âmbito dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, não foram apresentados laudos de avaliação dos bens imóveis dados em garantia, de forma que não é possível atestar se estes e, consequentemente, tais Garantias, estão de acordo com o valor de mercado.

(ee) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora: No âmbito da auditoria jurídica da Devedora realizada por conta da Emissão, não foram identificadas ações judiciais em face da Devedora que possam afetar as Garantias.

(ff) Risco de pagamento das despesas pela Devedora: Todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

(gg) A Devedora está sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Devedora está sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar sua capacidade financeira e operacional, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos termos das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

(hh) Risco decorrente da ausência de CND federal em nome da Devedora, Fiadoras e Garantidores, conforme aplicável, bem como das pendências de IPTU sobre os Imóveis Garantia, conforme aplicável. No âmbito da auditoria jurídica, não foi possível emitir as CND federais em nome da Devedora, da Gafisa Construtora, da SPE Marina, da SPE Canto, da Wotan Realty, da Gafisa Rio, da Roark 154 e da Gafisa 80; a CND Federal da SPE Epitácio é positiva com efeitos de negativa; e foram apresentadas certidões relativas ao IPTU do Imóvel Chami, Imóvel Epitácio e Imóvel Marina, indicando a existência de pendências fiscais relativas à Devedora, às Garantidoras e os Imóveis.

(ii) Risco de Desapropriação. Parte da área do Imóvel Marina é objeto do processo de desapropriação nº 0001294-53.2012.8.19.00, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Arraial do Cabo/RJ ("Processo de Desapropriação") e será desapropriada em favor do Município de Arraial do Cabo/RJ, sendo que a Promessa de Alienação Fiduciária recairá sobre a totalidade da área remanescente do Imóvel após a referida desapropriação.

(jj) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra as Fiadoras: No âmbito da auditoria jurídica das Fiadoras realizada por conta da Emissão, não foram identificadas ações judiciais em face das Fiadoras que possam afetar a Fiança, observado, no entanto, as condições suspensivas relacionadas ao Patrimônio Separado, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.



(kk) Registro dos Atos Societários da Devedora, das Fiadoras e das Garantidoras: A Devedora, as Fiadoras e as Garantidoras se comprometeram a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação da emissão das Debêntures, da Fiança e das demais Garantias, respectivamente, devidamente registrados nas Juntas Comerciais competentes, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum acionista quando à sua validade.

(ll) Registro dos Contratos de Garantia: A Devedora e as Garantidoras se comprometeram a apresentar os Contratos de Garantia relativos à outorga das Garantias devidamente registrados nos cartórios de títulos e documentos e/ou cartórios de imóveis competentes, conforme aplicável, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de dos Contratos de Garantia devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão de referidas Garantia em face de direitos de terceiros.

(mm) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta Pública Restrita, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta Pública Restrita e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(nn) Risco Relacionado à 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, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

(oo) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.



CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

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

18.2. A Devedora, neste ato, obriga-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado sob regime fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI, de qualquer prejuízo, despesas e/ou perdas e danos diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas deste instrumento, consoante decisão judicial ou administrativa transitada em julgado que decidir sobre a indenização.

18.2.1. O pagamento da indenização acima será realizado pela Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora neste sentido.

18.2.2. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível à Devedora, a Securitizadora deverá notificar a Devedora, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência, mas em qualquer caso, antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que a Devedora possa assumir a defesa tempestivamente.

18.2.3. Na hipótese acima, a Securitizadora deverá cooperar com a Devedora e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária.

18.2.4. Caso a Devedora não assuma a defesa, nos termos acima, esta deverá reembolsar ou pagar o montante total devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento que comprove as despesas nos respectivos prazos de vencimento.

18.2.5. O pagamento previsto acima abrange inclusive honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado.

18.2.6. Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, a Securitizadora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver à Devedora, os montantes restituídos.

18.3. As estipulações de indenização previstas acima deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente instrumento.



18.4. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Devedora e/ou as Garantidoras, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora.

18.5. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

18.6. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

18.7. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

18.8. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, e nos demais Documentos da Operação, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

18.8.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

18.8.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente

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

18.10. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam, ainda, que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que (e somente se) houver necessidade de:

(i) Adequar os Documentos da Operação a normas legais e regulamentares;



- (ii)** Reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii)** Corrigir erro material, seja ele um erro grosseiro, de remissão, de digitação ou aritmético;
- (iv)** Corrigir falha de grafia, referência cruzada ou outra imprecisão estritamente formal;
- (v)** Eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos Documentos da Operação;
- (vi)** Atualizar dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação;
- (vii)** Alterar remuneração dos prestadores de serviço da Operação (desde que não acarrete onerosidade adicional aos Titulares dos CRI ou ao patrimônio separado dos CRI);
- (viii)** Refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação, incluindo alterações para refletir o valor total da emissão e a quantidade de Debêntures e CRIs emitidos caso haja eventual cancelamento de Debêntures e CRIs em razão da distribuição parcial;
- (ix)** Alterar a proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação;
- (x)** Atender exigências apresentadas por Cartórios, Juntas Comerciais, CVM, B3 e/ou ANBIMA, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação, conforme o caso, para os fins dos Documentos da Operação, sendo certo que, neste caso, as respectivas Partes responsáveis se obrigam a sanar as eventuais exigências, no respectivo prazo concedido, bem como a observar eventuais prazos exigidos nos Documentos da Operação para tanto; e/ou
- (xi)** Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

18.10.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

18.11. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. O presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, com certificado digital, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

18.12. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.



18.13. Este instrumento permanecerá válido até o pagamento integral dos CRI.

18.14. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.15. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

18.16. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

18.17. As Partes, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a observar a LGPD, notadamente no que se refere às informações a que tiver acesso, por meio do presente instrumento, relacionadas a uma pessoa natural identificada ou identificável ("Dados Pessoais"), e se compromete a adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger Dados Pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, divulgação ou outra forma de tratamento ilícito, sendo plenamente responsável caso ocorra qualquer descumprimento em relação a legislação. As Partes deverão monitorar, por meios adequados, sua própria conformidade e a de seus funcionários e subcontratados com as respectivas obrigações de proteção de Dados Pessoais no âmbito da Operação. Quando solicitado pela outra Parte, com razoabilidade e antecedência, e deverão prestar as informações pertinentes a estes controles de forma célere e eficiente.

18.17.1. A ocorrência de incidentes de segurança que possam acarretar risco ou dano relevante aos titulares e às Partes, deverão ser comunicados por escrito imediatamente após tomar conhecimento do incidente, considerando-se a urgência e materialidade do incidente em questão. Os dados pessoais deverão ser tratados como confidenciais pelas partes, com o mesmo nível de segurança que trata as suas informações sigilosas, mesmo após a resolução deste instrumento.

18.17.2. A Devedora consente, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

18.18. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

18.19. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser



emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei nº 13.874, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor, na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

18.19.1. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica 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.

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

19.1.1 As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE – FORO

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 07 de novembro de 2025.

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável)*



Página 1/2 de Assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 129ª (Centésima Vigésima Nona) Emissão, em Série Única, da Classe Sênior e Classe Júnior, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gafisa S.A.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Securizadora

DocuSigned by
Letícia Viana Rufino
 Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO/33236036800
 CPF: 33236036800
 Hora de assinatura: 11/07/2025 | 5:40:58 PM BRT
 O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
 C: BR
 Emissor: AC SERASA RFB v5
 -----48EF812F037741F-----

Nome:

CPF:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

DocuSigned by
JULIANA MARIA DE MEDEIROS
 Signed By: JULIANA MARIA DE MEDEIROS/4898030805
 CPF: 4898030805
 Signing Time: 11/07/2025 | 5:39:35 PM BRT
 O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
 C: BR
 Emissor: AC SERASA RFB v5
 -----48BF0008AC74F5-----

Nome:

CPF:

DocuSigned by
Wesley Matos Uchoa
 Signed By: WESLEY MATOS UCHOA/35727410843
 CPF: 35727410843
 Signing Time: 11/07/2025 | 5:38:59 PM BRT
 O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
 C: BR
 Emissor: AC SERASA RFB v5
 -----888EF87030564F2-----

Nome:

CPF:

GAFISA S.A.

Devedora e Interviente Anuente

DocuSigned by
LUIS FERNANDO GARZ ORTIZ
 Assinado por: LUIS FERNANDO GARZ ORTIZ/2651403081
 CPF: 2651403081
 DataHora da Assinatura: 11/07/2025 | 5:48:55 PM BRT
 O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
 C: BR
 Emissor: Autoridade Certificadora ALTERNATIVE
 -----5D308834D2E3436-----

Nome:

CPF:

DocuSigned by
SHELILA CASTRO RESENDE
 Assinado por: SHELILA CASTRO RESENDE/0706988831
 CPF: 0706988831
 DataHora da Assinatura: 11/07/2025 | 5:43:30 PM BRT
 O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
 C: BR
 Emissor: Autoridade Certificadora ALTERNATIVE
 -----F559398C348D49C-----

Nome:

CPF:

GAFISA CONSTRUTORA LTDA.
Fiadora e Interveniente Anuente

Assinado por: SHEYLA CASTRO RESENDE
CPF: 07060898631
Data/Hora da Assinatura: 11/7/2025 | 5:43:40 PM BRT
C: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
O: BR
Emissor: Autoridade Certificadora ALTERNATIVE

CPF:

DocuSigned by

SHEILA CASTRO RESENDE

Assinado por: SHEILA CASTRO RESENDE:0769969631
CPF: 0769969631
Data/Hora da Assinatura: 11/7/2025 | 5:43:53 PM BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora ALTERNATIVE
cfe@acsc.org.br

CPF:

Docusigned by

José GómeZ Fernandez

Assinado por: JOSÉ GOMEZ FERNANDEZ.02683652704
CPF: 02683652704
Data/Hora de Assinatura: 11/7/2025 | 5:37:09 PM BRT

Q ICP-Brasil, OU: CERTIFICADO DIGITAL,
C BR,
Emissor: AC SingularID Múltipla
#2004683652704

CPF:



ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Características dos Créditos Imobiliários – CCI (Série Sênior)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 07 DE NOVEMBRO DE 2025				
SÉRIE	1 (Sênior)	NÚMERO	1	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, Cidade Monções							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: GAFISA S.A.							
CNPJ: 01.545.826/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900							
COMPLEMENTO	Bloco I	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04543-900
4. GARANTIAS – Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) das Debêntures Seniores, correspondentes à 1ª (primeira) série da 19ª emissão de debêntures da Devedora.							
TÍTULO: “Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático da Gafisa S.A.”, celebrado entre a Devedora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. em 21 de outubro de 2025, conforme aditado pelo seu primeiro e segundo aditamento em 30 de outubro de 2025 e 31 de outubro de 2025, respectivamente, conforme aditado de tempos em tempos.							
DESCRIÇÃO: Debêntures Seniores, correspondentes à 1ª (primeira) série da 19ª emissão de debêntures da Devedora, emitidas em 21 de outubro de 2025, por meio da qual a Devedora captou R\$ 20.000.000,00 (vinte							



milhões de reais), que serão destinados exclusivamente para pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Devedora, conforme imóveis listados na Escritura de Emissão de Debêntures e indicados abaixo.

5.1. IMÓVEIS

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço
Evolve	1º Oficial de Registros de Imóveis ("RGI") – Comarca de São Paulo – Capital - SP	Matrícula nº 135.678 do 1º RGI de São Paulo / SP	Rua Manuel Paiva, nºs 129, 133, 145, 147, 157, 161, 169 e 173, e Rua Joaquim Távora, nº 248, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, São Paulo – SP, CEP 04.106-020
WeSorocaba	3º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca do Rio de Janeiro - RJ	Matrícula nº 70.448 do 3º RGI de Rio de Janeiro / RJ	Rua Sorocaba, 701, 7011, 713 e 723, Freguesia da Lagoa, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.21-110.
Vinci	14º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de São Paulo – SP	Matrícula nº 238.639 do 14º RGI de São Paulo / SP	Avenida Sabiá, 758, 772, 786, 788, 794 e 802, Indianópolis, São Paulo – SP, CEP 04.515-000.
Epitácio	5º Ofício do Registro de Imóveis – Comarca do Rio de Janeiro – RJ	Matrícula nº 66.404 do 5º RGI de Rio de Janeiro / RJ	Avenida Epitácio Pessoa, 2500, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, CEP 11.471-002.
Invert Campo Belo	15º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo -SP	Matrícula nº 277.965 do 15º RGI de Rio de Janeiro / RJ	Rua Constantino de Sousa, 165/1898, 169, 183, 191, 199/1864, 207, 215/1848, 223 e 231, Rua Camandocaia, 35, 39, 43, 47/55, 63, 71, 83, 85 e 93, Rua Otávio Tarquínio de Sousa, 1184, 1196, 1204, 1210 e 1222, Campo Belo, Município e Comarca da Capital de São Paulo, 30º Subdistrito Ibirapuera, CEP 04.605-003.

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	13 de novembro de 2030
--------------------------------	------------------------



6.2 PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.849 (mil oitocentos e quarenta e nove) dias corridos contados da Data de Emissão das Debêntures Seniores (isto é 21 de outubro de 2025), vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2030.
6.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não estarão sujeitas a atualização monetária.
6.5 JUROS	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia “over extra grupo” (“Taxa DI”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), acrescida de spread (sobretaxa) de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento único na Data de Vencimento, conforme tabela a Escritura de Emissão das Debêntures.
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora utilizando-se, conforme o caso, (i) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que eventualmente não estejam custodiadas eletronicamente na B3. São Paulo/SP
6.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.



Características dos Créditos Imobiliários – CCI (Série Junior)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 07 DE NOVEMBRO DE 2025				
SÉRIE	2 (Júnior)	NÚMERO	2	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, Cidade Monções							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	Conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: GAFISA S.A.							
CNPJ: 01.545.826/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900							
COMPLEMENTO	Bloco I	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04543-900
4. GARANTIAS – Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 30.164.751,39 (trinta milhões, cento e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos), que corresponde a 100% (cem por cento) das Debêntures da Série Juniores, correspondentes à 2ª (segunda) série da 19ª emissão de debêntures da Devedora.							
TÍTULO: (i) "Instrumento Particular de Escritura da 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático da Gafisa S.A.", celebrado entre a Devedora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. em 21 de outubro de 2025, conforme aditado pelo seu primeiro e segundo aditamento em 30 de outubro de 2025 e 31 de outubro de 2025, respectivamente, conforme aditado de tempos em tempos; e (ii) "Instrumento Particular de Cessão Onerosa de Debêntures Juniores da 19ª Emissão da Gafisa S.A.", celebrado entre determinados investidores e a Emissora, com interveniência e anuência da Devedora, em 07 de novembro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos.							
DESCRIÇÃO: Debêntures Juniores, correspondentes à 2ª (segunda) série da 19ª emissão de debêntures da Devedora, emitidas em 21 de outubro de 2025, correspondentes ao valor de R\$ 30.164.751,39 (trinta milhões, cento e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos), que serão destinados exclusivamente para pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam							



explorados pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Devedora, conforme imóveis listados na Escritura de Emissão de Debêntures e indicados abaixo.

A presente CCI não inclui os Bônus de Subscrição, atribuídos como vantagem adicional às Debêntures Júnior, os quais não foram cedidos e transferidos à Securitizadora.

5.1. IMÓVEIS

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço
Evolve	1º Oficial de Registros de Imóveis ("RGI") – Comarca de São Paulo – Capital - SP	Matrícula nº 135.678 do 1º RGI de São Paulo / SP	Rua Manuel Paiva, nºs 129, 133, 145, 147, 157, 161, 169 e 173, e Rua Joaquim Távora, nº 248, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, São Paulo – SP, CEP 04.106-020
WeSorocaba	3º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca do Rio de Janeiro - RJ	Matrícula nº 70.448 do 3º RGI de Rio de Janeiro / RJ	Rua Sorocaba, 701, 7011, 713 e 723, Freguesia da Lagoa, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.21-110.
Vinci	14º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de São Paulo – SP	Matrícula nº 238.639 do 14º RGI de São Paulo / SP	Avenida Sabiá, 758, 772, 786, 788, 794 e 802, Indianópolis, São Paulo – SP, CEP 04.515-000.
Epitácio	5º Ofício do Registro de Imóveis – Comarca do Rio de Janeiro – RJ	Matrícula nº 66.404 do 5º RGI de Rio de Janeiro / RJ	Avenida Epitácio Pessoa, 2500, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, CEP 11.471-002.
Invert Campo Belo	15º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo -SP	Matrícula nº 277.965 do 15º RGI de Rio de Janeiro / RJ	Rua Constantino de Sousa, 165/1898, 169, 183, 191, 199/1864, 207, 215/1848, 223 e 231, Rua Camandocaia, 35, 39, 43, 47/55, 63, 71, 83, 85 e 93, Rua Otávio Tarquínio de Sousa, 1184, 1196, 1204, 1210 e 1222, Campo Belo, Município e Comarca da Capital de São Paulo, 30º Subdistrito Ibirapuera, CEP 04.605-003.

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	12 de dezembro de 2030
6.2 PRAZO E DATA DE VENCIMENTO	1.878 (mil oitocentos e setenta e oito) dias, contados da Data de Emissão (isto é 21 de outubro de 2025), vencendo-se, portanto, em 12 de dezembro de 2030.
6.3 VALOR PRINCIPAL	até R\$ 30.164.751,39 (trinta milhões, cento e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos).
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não estarão sujeitas a atualização monetária.



6.5 JUROS	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia “over extra grupo” (“Taxa DI”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), acrescida de spread (sobretaxa) de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento único na Data de Vencimento, conforme tabela a Escritura de Emissão das Debêntures.
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora utilizando-se, conforme o caso, (i) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que eventualmente não estejam custodiadas eletronicamente na B3. São Paulo/SP
6.8 ENCARGOS MORATÓRIOS	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, cobrados de forma <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.

* * * * *

* * * * *



ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

Descrição das Despesas da Operação e das Despesas Previstas para Manutenção da Operação

Todos os tributos relacionados às despesas mencionadas nas tabelas abaixo estão incluídos nos respectivos valores, não sendo, portanto, necessário considerar o valor de tais tributos para o cálculo do pagamento a ser efetuado (*gross up*).

Despesas da Operação – CRI **Despesas Flat**

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Machado Meyer	Fixo	R\$ 120.000,00	9,25%	R\$ 132.231,40
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 35.000,00	11,15%	R\$ 39.392,23
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 55.000,00	11,15%	R\$ 61.902,08
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Vortex	Fixo	R\$ 5.000,00	14,25%	R\$ 5.830,90
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 1.990,54
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 11.537,89
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 501,65
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 15.049,43
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Vortex	Fixo	R\$ 16.000,00	14,25%	R\$ 18.658,89
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual (2 CCIs)	Vortex	Anual (por CCI)	R\$ 8.000,00	14,25%	R\$ 9.329,45
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Total				R\$	310.868,16



Despesas Previstas para Manutenção da Operação

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Vortex	Anual	R\$ 16.000,00	9,65%	R\$ 17.708,91
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Vortex	Semestral	R\$ 1.200,00	9,65%	R\$ 1.328,17
Custódia da CCI Corporativo (2 CCIs)	Vortex	Anual (por CCI)	R\$ 8.000,00	9,65%	R\$ 8.854,45
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Banco Liquidante e Escriturador CRI	Itaú	Mensal	R\$ 1.100,00	0,00%	R\$ 1.100,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 551,81
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 401,32
				Total	R\$ 38.237,90

**ANEXO III**

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

Cronograma de Pagamento da Amortização Programa e Remuneração***CRI SÊNIOR***

Período	Datas de Pagamento do CRI Sênior	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	15/12/2025	0,0000%	Não	Sim
2	15/01/2026	0,0000%	Não	Sim
3	18/02/2026	0,0000%	Não	Sim
4	16/03/2026	0,0000%	Não	Sim
5	15/04/2026	0,0000%	Não	Sim
6	15/05/2026	0,0000%	Não	Sim
7	15/06/2026	0,0000%	Não	Sim
8	15/07/2026	0,0000%	Não	Sim
9	17/08/2026	0,0000%	Não	Sim
10	15/09/2026	0,0000%	Não	Sim
11	15/10/2026	0,0000%	Não	Sim
12	16/11/2026	0,0000%	Não	Sim
13	15/12/2026	0,0000%	Não	Sim
14	15/01/2027	0,0000%	Não	Sim
15	15/02/2027	0,0000%	Não	Sim
16	15/03/2027	0,0000%	Não	Sim
17	15/04/2027	0,0000%	Não	Sim
18	17/05/2027	0,0000%	Não	Sim
19	15/06/2027	0,0000%	Não	Sim
20	15/07/2027	0,0000%	Não	Sim
21	16/08/2027	0,0000%	Não	Sim
22	15/09/2027	0,0000%	Não	Sim
23	15/10/2027	0,0000%	Não	Sim
24	16/11/2027	0,0000%	Não	Sim
25	15/12/2027	0,0000%	Não	Sim
26	17/01/2028	0,0000%	Não	Sim
27	15/02/2028	0,0000%	Não	Sim
28	15/03/2028	0,0000%	Não	Sim
29	17/04/2028	0,0000%	Não	Sim
30	15/05/2028	0,0000%	Não	Sim



31	16/06/2028	0,0000%	Não	Sim
32	17/07/2028	0,0000%	Não	Sim
33	15/08/2028	0,0000%	Não	Sim
34	15/09/2028	0,0000%	Não	Sim
35	16/10/2028	0,0000%	Não	Sim
36	16/11/2028	0,0000%	Não	Sim
37	15/12/2028	0,0000%	Não	Sim
38	15/01/2029	0,0000%	Não	Sim
39	15/02/2029	0,0000%	Não	Sim
40	15/03/2029	0,0000%	Não	Sim
41	16/04/2029	0,0000%	Não	Sim
42	15/05/2029	0,0000%	Não	Sim
43	15/06/2029	0,0000%	Não	Sim
44	16/07/2029	0,0000%	Não	Sim
45	15/08/2029	0,0000%	Não	Sim
46	17/09/2029	0,0000%	Não	Sim
47	15/10/2029	0,0000%	Não	Sim
48	16/11/2029	0,0000%	Não	Sim
49	17/12/2029	0,0000%	Não	Sim
50	15/01/2030	0,0000%	Não	Sim
51	15/02/2030	0,0000%	Não	Sim
52	15/03/2030	0,0000%	Não	Sim
53	15/04/2030	0,0000%	Não	Sim
54	15/05/2030	0,0000%	Não	Sim
55	17/06/2030	0,0000%	Não	Sim
56	15/07/2030	0,0000%	Não	Sim
57	15/08/2030	0,0000%	Não	Sim
58	16/09/2030	0,0000%	Não	Sim
59	15/10/2030	0,0000%	Não	Sim
60	18/11/2030	100,0000%	Sim	Não

**CRI JUNIOR**

Período	Datas de Pagamento do CRI Jr.	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	15/12/2025	0,0000%	Não	Sim
2	15/01/2026	0,0000%	Não	Sim
3	18/02/2026	0,0000%	Não	Sim
4	16/03/2026	0,0000%	Não	Sim
5	15/04/2026	0,0000%	Não	Sim
6	15/05/2026	0,0000%	Não	Sim
7	15/06/2026	0,0000%	Não	Sim
8	15/07/2026	0,0000%	Não	Sim
9	17/08/2026	0,0000%	Não	Sim
10	15/09/2026	0,0000%	Não	Sim
11	15/10/2026	0,0000%	Não	Sim
12	16/11/2026	0,0000%	Não	Sim
13	15/12/2026	0,0000%	Não	Sim
14	15/01/2027	0,0000%	Não	Sim
15	15/02/2027	0,0000%	Não	Sim
16	15/03/2027	0,0000%	Não	Sim
17	15/04/2027	0,0000%	Não	Sim
18	17/05/2027	0,0000%	Não	Sim
19	15/06/2027	0,0000%	Não	Sim
20	15/07/2027	0,0000%	Não	Sim
21	16/08/2027	0,0000%	Não	Sim
22	15/09/2027	0,0000%	Não	Sim
23	15/10/2027	0,0000%	Não	Sim
24	16/11/2027	0,0000%	Não	Sim
25	15/12/2027	0,0000%	Não	Sim
26	17/01/2028	0,0000%	Não	Sim
27	15/02/2028	0,0000%	Não	Sim
28	15/03/2028	0,0000%	Não	Sim
29	17/04/2028	0,0000%	Não	Sim
30	15/05/2028	0,0000%	Não	Sim
31	16/06/2028	0,0000%	Não	Sim
32	17/07/2028	0,0000%	Não	Sim
33	15/08/2028	0,0000%	Não	Sim
34	15/09/2028	0,0000%	Não	Sim
35	16/10/2028	0,0000%	Não	Sim
36	16/11/2028	0,0000%	Não	Sim
37	15/12/2028	0,0000%	Não	Sim
38	15/01/2029	0,0000%	Não	Sim
39	15/02/2029	0,0000%	Não	Sim
40	15/03/2029	0,0000%	Não	Sim



41	16/04/2029	0,0000%	Não	Sim
42	15/05/2029	0,0000%	Não	Sim
43	15/06/2029	0,0000%	Não	Sim
44	16/07/2029	0,0000%	Não	Sim
45	15/08/2029	0,0000%	Não	Sim
46	17/09/2029	0,0000%	Não	Sim
47	15/10/2029	0,0000%	Não	Sim
48	16/11/2029	0,0000%	Não	Sim
49	17/12/2029	0,0000%	Não	Sim
50	15/01/2030	0,0000%	Não	Sim
51	15/02/2030	0,0000%	Não	Sim
52	15/03/2030	0,0000%	Não	Sim
53	15/04/2030	0,0000%	Não	Sim
54	15/05/2030	0,0000%	Não	Sim
55	17/06/2030	0,0000%	Não	Sim
56	15/07/2030	0,0000%	Não	Sim
57	15/08/2030	0,0000%	Não	Sim
58	16/09/2030	0,0000%	Não	Sim
59	15/10/2030	0,0000%	Não	Sim
60	18/11/2030	0,0000%	Não	Sim
61	16/12/2030	100,0000%	Sim	Não

* * * * *



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por sua representante legal infra identificada ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única, da Classe Sênior e Classe Júnior, da 129ª (Centésima Vigésima Nona) Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60/21"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da série única, da classe sênior e classe júnior, da 129ª (centésima vigésima nona) ("Emissão"), DECLARA, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI;
- (ii) nos termos do artigo 27, I, "c" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160 e do artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 129ª (Centésima Vigésima Nona) Emissão, em Série Única, da Classe Sênior e Classe Júnior, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gafisa S.A*, celebrado em 07 de novembro de 2025, conforme aditado, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI ("Termo de Securitização");
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta estrita e a Oferta com Registro Automático, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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



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

São Paulo/SP, 07 de novembro de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF: 332.360.368-00



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

Declaração da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu representante legal infra identificado ("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 e Outras Avenças* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhes foram entregues, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única, da classe sênior e classe júnior da 129ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Duas Séries, da 129ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Gafisa S.A.*, firmado em 07 de novembro de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

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

São Paulo/SP, 07 de novembro de 2025.

(segue páginas de assinatura)



VÓTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.
Instituição Custodiante

Nome:
Cargo:
CPF:



ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

Declaração do Coordenador Líder

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da [] Emissão da da [] séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, na qualidade de securitizadora ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

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

São Paulo, 07 de novembro de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360-368-00



ANEXO VII.A

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
 Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020
 Cidade de São Paulo/ Estado: SP
 CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Lilian Palacios Mendonça Cerqueira
 Número do Documento de Identidade: 62.154.710-4 SSP/SP
 CPF nº: 052.718.287-78

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
 Número da Emissão: 129ª
 Número da Série: Série Única, da classe sênior e da classe júnior
 Emissor: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.
 Quantidade: 50.000 (cinquenta mil), sendo 20.000 (vinte mil) da classe sênior e 30.000 (trinta mil) da classe júnior
 Forma: Escritural

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

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 07 de novembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
 Agente Fiduciário

 Nome:
 Cargo:
 CPF:

**ANEXO VIII**

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

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

Tip o	Emissor	Valor (R\$)	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Situação	Garantias
CRI	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO	32400000	32400	IPCA + 7,5000 %	3	20	15/10/2020	17/01/2041	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO	8100000	8100	IPCA + 7,5000 %	3	21	15/10/2020	17/01/2041	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVÍNCIA DE	32000000	32000	IPCA + 8,5000 %	3	29	15/02/2021	21/03/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,



SECURITIZAC AO

	SECURITIZAC AO										Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	36900000	36900	CDI + 5,5000 %	16	1	18/08/202 2	26/08/202 7	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança	
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	43100000	43100	CDI + 5,5000 %	16	2	18/08/202 2	26/08/202 7	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança	
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE	70000000	70000	CDI + 2,0000 %	38	ÚNIC A	09/11/202 3	28/11/203 0	Adimplente	nan	



CRI	SECURITIZAC AO COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	48614805	48614805	IPCA + 9,0000 %	55	1	15/04/202 4	25/04/203 9	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	12153702	12153702	10,5%	55	2	15/04/202 4	27/06/204 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	72200000	72200	IPCA + 10,0000 %	62	1	22/07/202 4	31/07/203 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	50000000	50000000	10%	85	ÚNIC A	13/11/202 4	21/11/203 9	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	8008000	8008	IPCA + 11,0000 %	75	ÚNIC A	06/12/202 4	20/12/202 8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	91875000	91875	CDI + 1,1500 %	1	1	17/12/202 4	17/05/203 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	18812500 0	188125	IPCA + 9,1146 %	1	2	17/12/202 4	17/05/203 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE	26250000	26250	IPCA + 9,1146 %	1	3	17/12/202 4	15/07/203 2	Adimplente	Alienação Fiduciária



CRI	SECURITIZAC AO COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	43750000	43750	IPCA + 9,5000 %	1	4	17/12/202 4	15/12/203 2	Adimplente	de Imovel, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	34000000	34000	IPCA + 12,2500 %	79	ÚNIC A	17/12/202 4	19/12/202 8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	35000000	35000	IPCA + 9,5500 %	92	ÚNIC A	18/12/202 4	17/12/202 9	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	50000000	50000	4,35%	88	ÚNIC A	20/12/202 4	07/02/202 8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança



CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	40000000	40000000	IPCA + 9,4000 %	87	1	12/12/2024	25/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	40000000	40000000	IPCA + 11,4000 %	87	2	12/12/2024	25/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	25000000	25000000	IPCA + 11,9000 %	87	3	12/12/2024	25/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21056502	21056502	IPCA + 9,0000 %	76	1	04/02/2025	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo de Conta Vinculada, Fiança de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	50000	50000	IPCA + 9,0000 %	76	2	04/02/2025	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo de Conta Vinculada, Fiança de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	149000000	149000	IPCA + 11,5000 %	93	ÚNICA	24/02/2025	25/04/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão



CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	74124000	74124	Não há	90	ÚNIC A	20/02/202 5	25/02/202 8	Adimplente	Fiduciária, Fundo Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	25000000	25000	CDI + 4,9500 %	94	ÚNIC A	24/02/202 5	21/08/202 8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo,
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	25000000 0	250000	IPCA + 6,8600 %	39	1	17/10/202 3	15/10/203 0	Adimplente	Fiança Alienação Fiduciária de Imovel,
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	10310600 0	103106	IPCA + 10,0000 %	39	2	17/10/202 3	15/10/203 0	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	39235000	39235	IPCA + 11,0000 %	39	3	17/10/202 3	15/10/203 0	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE	86959000	86959	CDI + 1,4000 %	48	1	25/04/202 4	15/09/203 1	Adimplente	Alienação Fiduciária



CRI	SECURITIZAC AO COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	20290500 0	202905	IPCA + 7,4000 %	48	2	25/04/202 4	15/09/203 1	Adimplente	de Imovel, Fiança Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	51152000	51152	9%	48	3	25/04/202 4	15/09/203 1	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	26250000 0	262500000	IPCA + 8,2347 %	101	1	07/05/202 5	17/05/203 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	52500000	52500000	IPCA + 10,0000 %	101	2	07/05/202 5	17/05/203 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	35000000	35000000	IPCA + 11,0000 %	101	3	07/05/202 5	15/10/203 2	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	28300000	28300	IPCA + 12,0000 %	105	ÚNIC A	22/05/202 5	30/05/203 5	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	22000000	22000	CDI + 6,0000 %	107	ÚNIC A	22/05/202 5	30/05/202 8	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação



										Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	50000000	50000	CDI + 3,0000 %	111	ÚNIC A	18/06/2025	27/06/2030	Adimplente	
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	71380000	71380	IPCA + 7,7000 %	104	1	26/06/2025	11/11/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	53053000	53053	IPCA + 7,7000 %	104	2	26/06/2025	09/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	25000000	25000	CDI + 6,0000 %	113	ÚNIC A	18/07/2025	30/07/2026	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária



CR	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	44000000 0	440000	CDI + 1,0700 %	2	1	29/08/202 5	16/08/203 2	Adimplente	de Imovel, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	41250000	41250	CDI + 1,2000 %	2	2	29/08/202 5	16/11/203 2	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CR	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	68750000	68750	IPCA + 11,0000 %	2	3	29/08/202 5	15/12/203 2	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	7000000	7000	CDI + 3,7500 %	62	2	16/09/202 5	31/07/203 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	9400000	9400	CDI + 7,0000 %	116	ÚNIC A	18/09/202 5	24/09/202 7	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	30000000	30000	CDI + 6,0000 %	117	ÚNIC A	19/09/202 5	30/03/202 8	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos



CR	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	44000000 0	440000	CDI + 1,0600 %	2	1	29/08/202 5	15/09/203 2	Adimplente	Creditorios, Fundo Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	41250000	41250	CDI + 1,0600 %	2	2	29/08/202 5	15/10/203 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	68750000	68750	IPCA + 11,0000 %	2	3	29/08/202 5	17/01/203 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAC AO	18000000 0	180000	CDI + 3,0000 %	124	ÚNIC A	20/10/202 5	27/02/203 0	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo



ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

IMÓVEIS OBJETO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS DAS DEBÊNTURES

<u>Imóvel</u>	<u>Proprietário</u>	<u>Endereço</u>	<u>Matrícula</u>	<u>Cartório</u>	<u>Imóvel Onerado Anteriormente</u>	<u>Possui (i) Habite-se, (ii) auto de conclusão, ou (iii) documento equivalente emitido por órgão competente?</u>	<u>O Imóvel está em regime de incorporação?</u>	<u>Está em patrimônio de afetação?</u>
Evolve	UPCON 37 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.	Rua Manuel Paiva, nºs 129, 133, 145, 147, 157, 161, 169 e 173, e Rua Joaquim Távora, nº 248, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, São Paulo – SP.	135.678	1º Oficial de Registros de Imóveis – Comarca de São Paulo – Capital - SP	Sim	Não	Sim	Sim
WeSorocaba	SPE Sorocaba – Empreendimento Imobiliário LTDA.	Rua Sorocaba, 701, 7011, 713 e 723, Freguesia da Lagoa, Rio de Janeiro – RJ.	70.448	3º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca do Rio de Janeiro - RJ	Sim	Não	Sim	Sim
Vinci	UPCON 36 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.	Avenida Sabiá, 758, 772, 786, 788, 794 e 802, Indianópolis, São Paulo – SP.	238.639	14º Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de São Paulo – SP	Sim	Não	Sim	Sim
Epitácio	Nahuel Empreendimentos Imobiliários LTDA.	Avenida Epitácio Pessoa, 2500, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ	66.404	5º Ofício do Registro de Imóveis – Comarca do Rio de Janeiro – RJ	Sim	Não	Não	Não
Invert Campo Belo	UPCON 33 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Rua Constantino de Sousa, 165/1898, 169, 183, 191, 199/1864, 207, 215/1848, 223 e 231, Rua Camandocaia, 35, 39, 43, 47/55, 63, 71, 83, 85 e 93, Rua Otávio Tarquínio de Sousa, 1184, 1196, 1204, 1210 e 1222, Campo Belo, Município e Comarca da Capital de São Paulo, 30º Subdistrito Ibirapuera – SP.	277.965	15º Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de São Paulo -SP	Sim	Não	Sim	Sim



ANEXO X

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

MODELO DE DECLARAÇÃO FINANCEIRA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS [Nota Machado Meyer: ajustar conforme a debênture.]

À

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04571-925, São Paulo – SP

At.: Sra. Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (este último para preço unitário do ativo)

[=].

[=]

At.: [=]

Tel.: [=]

E-mail: [=]

Período: __ / __ / __ até __ / __ / __

Gafisa S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM, sob o nº 0160-1, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.830, 13º andar – Bloco I, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07; ("Emitente") declara, em cumprimento do *Instrumento Particular de Escritura de 19ª (Décima Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, com Vantagem Adicional em Bônus de Subscrição para as Debêntures da Série Júnior, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição da Gafisa S.A.*, emitido em 21 de outubro de 2025 e aditamentos posteriores, que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio das Debêntures foram utilizados pela Emitente e/ou pelas suas controladas indicadas abaixo, até a presente data e no respectivo semestre para o desenvolvimento de projetos, conforme descrito abaixo:

[=]

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pela Emitente, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

[local e data]

[=].

Nome: [=]

Cargo: [=]

CPF: [=]

* * * * *





ANEXO XI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 129ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CLASSE SÊNIOR E CLASSE JÚNIOR, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GAFISA S.A.

CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO É MERAMENTE ESTIMATIVO E NÃO CONSTITUI COMPROMISSO OU OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

Total de Recursos das Debêntures desta Emissão a serem alocados (destinados) aos empreendimentos listados no Anexo V em cada semestre (R\$), sendo que a totalidade dos recursos

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS			
Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R\$)	2º	1º
		S	S
		2025	2026
Evolve	R\$ 7.000.000,00	R\$ 3.500.000,00	R\$ 3.500.000,00
WeSorocaba	R\$ 9.000.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 4.500.000,00
Vinci	R\$ 10.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.000.000,00
Epitácio	R\$ 13.000.000,00	R\$ 6.500.000,00	R\$ 6.500.000,00
Invert Campo Belo	R\$ 11.000.000,00	R\$ 5.500.000,00	R\$ 5.500.000,00
TOTAL	R\$ 50.000.000,00		

O cronograma acima é meramente indicativo e não vinculante, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e **(ii)** não implica em qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Não-Automático das Debêntures.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.



Formulário B3 – Sênior (1ª Série)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização			CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 129ª	Série Única
Data de emissão 07/11/2025	Data de vencimento 18/11/2030	Quantidade 20.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) R\$ 20.000.000,00
Instituição Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		Classe Sênior	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Debenture	Razão Social da Devedora / Cedente GAFISA S.A.		CNPJ da Devedora / Cedente 01.545.826/0001-07	
Devedor é cia aberta? Sim	Devedor é EGEM ou EFRF? Não.	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na devedora		Devedor divulgou DF? Sim.
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 20.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI (-5)	Taxa de juros 6,00%	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis	
Incorporação de juros? Sim	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros No vencimento	Carência p/ pgto de juros – a partir de Sim	Periodicidade de amortização Bullet	
Dia de pgto da amortização 18/11/2030	Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Gafisa Construtora Ltda. Nahuel Empreendimentos Imobiliários S.A. Marina do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 44.431.151/0001-70 45.824.739/0001-56 30.517.122/0001-10
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Roark 154 Empreendimentos e Participações Ltda. RK14 SPE Empreendimentos e Participações S.A. Gafisa Rio Serviços Imobiliários Ltda. Gafisa 80 Participações S.A. Nahuel Empreendimentos Imobiliários S.A. Wotan Realty Ltda. Marina do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda. RK8 SPE Empreendimentos e Participações Ltda. Hotéis Chami S.A.			CNPJ do Garantidor 28.895.011/0001-04 42.735.434/0001-80 39.439.510/0001-83 09.272.306/0001-71 45.824.739/0001-56 42.446.716/0001-67 30.517.122/0001-10 37.736.512/0001-20 18.427.822/0001-19
Descrição da garantia (i) a Fiança; (ii) a Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto; (iii) a Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio; (v) a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel SPE Epitácio; (vi) a Cessão Fiduciária SPE Epitácio; (vii) a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina; (viii) a Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel Marina; (ix) a Cessão Fiduciária SPE Marina; (x) a Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami; (xi) a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Chami.				
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de A qualquer tempo	Fórmula de resgate Não		
Admite amortex?	Amortex a partir de Data de emissão	Fórmula de amortex Não		



Sim	Sim			
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/ Não) Não	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Profissional	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização À vista	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após divulgação do anúncio de início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Não	Rating Não



Formulário B3 – Júnior (2ª Série)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 129ª		Série Única
Data de emissão 07/11/2025	Data de vencimento 16/12/2030	Quantidade 30.000	Preço unitário (R\$) 1.005,491713	Valor de Emissão (R\$) R\$ 30.164.751,39	
Instituição Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		Classe Júnior	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) Data de Emissão	
Lastro Debenture	Razão Social da Devedora / Cedente GAFISA S.A.		CNPJ da Devedora / Cedente 01.545.826/0001-07		
Devedor é cia aberta? Sim	Devedor é EGEM ou EFRF? Sim	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na devedora		Devedor divulgou DF? Sim.	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 30.164.751,39			
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI (-5)	Taxa de juros 6,00%	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis		
Incorporação de juros? Sim	Dia de pgto de juros / Periodicidade de juros No vencimento	Carência p/ pgto de juros – a partir de Sim	Periodicidade de amortização Bullet		
Dia de pgto da amortização 16/12/2030	Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim		
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Gafisa Construtora Ltda. Nahuel Empreendimentos Imobiliários S.A. Marina do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda.			CNPJ do Garantidor 44.431.151/0001-70 45.824.739/0001-56 30.517.122/0001-10	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Roark 154 Empreendimentos e Participações Ltda. RK14 SPE Empreendimentos e Participações S.A. Gafisa Rio Serviços Imobiliários Ltda. Gafisa 80 Participações S.A. Nahuel Empreendimentos Imobiliários S.A. Wotan Realty Ltda. Marina do Cabo Empreendimentos Imobiliários Ltda. RK8 SPE Empreendimentos e Participações Ltda. Hotéis Chami S.A.			CNPJ do Garantidor 28.895.011/0001-04 42.735.434/0001-80 39.439.510/0001-83 09.272.306/0001-71 45.824.739/0001-56 42.446.716/0001-67 30.517.122/0001-10 37.736.512/0001-20 18.427.822/0001-19	
Descrição da garantia (i) a Fiança, (ii) a Promessa de Alienação Fiduciária de Ações da SPE Canto; (iii) a Promessa de Cessão Fiduciária SPE Canto; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações SPE Epitácio; (v) a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel SPE Epitácio; (vi) a Cessão Fiduciária SPE Epitácio; (vii) a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Marina; (viii) a Promessa de Alienação Fiduciária de Imóvel Marina; (ix) a Cessão Fiduciária SPE Marina; (x) a Alienação Fiduciária de Ações SPE Chami; (xi) a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel Chami.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de A qualquer tempo	Fórmula de resgate Não			
Admite amortex?	Amortex a partir de Data de emissão	Fórmula de amortex Não			



Sim	Sim			
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Profissional	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização Dação em Pagamento	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após divulgação do anúncio de início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Não	Rating Não

Certificado de conclusão

ID de envelope: 15306A0A-27EE-4CF7-AD65-EEC421240D27

Estado: Concluído

Assunto: Complete with Docusign: CRI Gafisa - Termo de Securitização [v. assinatura].docx

Cliente - Caso: 14342/26

Envelope de origem:

Página do documento: 120

Assinaturas: 10

Autor do envelope:

Certificar páginas: 6

Iniciais: 0

Jordana Vital Veríssimo

Assinatura guiada: Ativada

RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15º ANDAR

Selo do ID do envelope: Ativada

Itaim Bibi

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, SP 04534-004

JVVerissimo@machadomeyer.com.br

Endereço IP: 163.116.233.74

Controlo de registos

Estado: Original

Titular: Jordana Vital Veríssimo

Local: DocuSign

07/11/2025 17:15:59

JVVerissimo@machadomeyer.com.br

Eventos do signatário

José Gomez Fernandez

josegomezfernandez40@gmail.com

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Opcional), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC SyngularID Multipla

Assunto: CN=JOSE GOMEZ FERNANDEZ:02683652704

Assinatura

Assinado por:

José Gomez Fernandez

87C0F9BCE30D478...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 201.76.188.210

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133

[1.1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

[http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla.pdf](http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularid-multipla.pdf)

Carimbo de data/hora

Enviado: 07/11/2025 17:32:30

Visualizado: 07/11/2025 17:36:06

Assinado: 07/11/2025 17:37:15

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 07/11/2025 17:36:06

ID: 64e65c66-cc7d-4641-b38e-b281d4355f29

JULIANA MARIA DE MEDEIROS

jmm@vortx.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Opcional), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

Assunto: CN=JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805

DocuSigned by:

JULIANA MARIA DE MEDEIROS

40BF0900BAC74F5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 163.116.224.116

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48

[1.1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safeweb/rfb/dpc-acsafeweb/rfb.pdf>

Enviado: 07/11/2025 17:32:29

Visualizado: 07/11/2025 17:39:06

Assinado: 07/11/2025 17:39:42

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 07/11/2025 17:39:06

ID: 512738bf-8e9d-4f51-97c3-bbfcc18a9965

Eventos do signatário

Letícia Viana Rufino

leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Provincia

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Opcional), Certificado digital, Com sessão iniciada

Detalhes do fornecedor da assinatura:

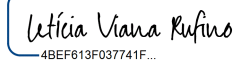
Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC SERASA RFB v5

Assunto: CN=LETICIA VIANA
RUFINO:33236036800

Assinatura

DocuSigned by:


4BEF813F037741F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 179.187.73.136

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf>

Carimbo de data/hora

Enviado: 07/11/2025 17:32:30

Visualizado: 07/11/2025 17:39:49

Assinado: 07/11/2025 17:41:04

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 10/01/2023 14:13:30

ID: 8efcc5d8-ecf1-4f79-a5e0-ebd9ac054c4b

LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ

lortiz@gafisa.com.br

Diretor

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Opcional), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: Autoridade Certificadora
ALTERNATIVE

Assunto: CN=LUIS FERNANDO GARZI
ORTIZ:26514030831

Assinado por:


5D808834D2E9436...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 67.159.244.42

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.122

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcac/alternative.pdf>

Enviado: 07/11/2025 17:32:31

Visualizado: 07/11/2025 17:48:22

Assinado: 07/11/2025 17:49:01

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 07/11/2025 17:48:22

ID: 16414a2b-8e93-4cea-a816-c520f0cc5458

SHEYLA CASTRO RESENDE

sresende@gafisa.com.br

Presidente

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Opcional), Certificado digital

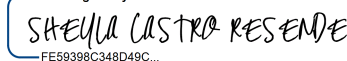
Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: Autoridade Certificadora
ALTERNATIVE

Assunto: CN=SHEYLA CASTRO
RESENDE:07069698631

DocuSigned by:


FE59398C348D49C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 177.26.228.137

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.122

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcac/alternative.pdf>

Enviado: 07/11/2025 17:32:31

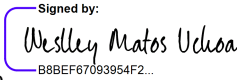
Visualizado: 07/11/2025 17:37:02

Assinado: 07/11/2025 17:43:59

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 07/11/2025 17:37:02

ID: 4a4d006d-624d-47ad-b80e-42df3e72f429

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Wesley Matos Uchoa wmu@vortex.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Opcional), Certificado digital, Com sessão iniciada Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 Assunto: CN=WESLEY MATOS UCHOA:35727410843	Signed by:  B8BEF67093954F2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 163.116.224.124 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1.1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safeweb/rfb/dpc-acsafeweb/rfb.pdf	Enviado: 07/11/2025 17:32:29 Visualizado: 07/11/2025 17:36:20 Assinado: 07/11/2025 17:37:04
Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos: Aceite: 24/10/2025 16:21:34 ID: b58e8977-dcef-4017-b9b8-e023769b8380		
Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Gabriel Taveira Gosuen ggosuen@gafisa.com.br Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Opcional)	Visualizado Utilizar o endereço IP: 67.159.244.42	Enviado: 07/11/2025 17:32:32 Visualizado: 07/11/2025 17:36:51
Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos: Aceite: 07/11/2025 17:36:51 ID: a83b56fd-5dc8-4e0b-aadd-a71533a77e42		
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptado	07/11/2025 17:32:32
Entrega certificada	Segurança verificada	07/11/2025 17:36:20
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	07/11/2025 17:37:04
Concluído	Segurança verificada	07/11/2025 17:49:03
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.