

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 20ª e 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07

15 de outubro de 2020

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular,

I. **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1356, 2º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10, inciso IV, da Lei nº 9.514/97 e da Instrução CVM nº 583:

II. **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97, a Instrução da CVM nº 414, a Instrução da CVM nº 476, 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.

"Adquirentes":

São as pessoas físicas e/ou jurídicas que adquiriram ou que irão adquirir as unidades autônomas dos Empreendimentos Garantia, por meio dos Contratos Imobiliários e são ou serão, por conseguinte, devedoras dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

"Agente de Espelhamento":

A **AXIS GESTÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Cotia, Estado de São Paulo, na Rodovia Raposo Tavares Km 21, bloco A, conjunto 234, no bairro Lageadinho, CEP 06.709-015, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.817.932/0001-40, que atuará como agente de conciliação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. O Agente de Espelhamento será contratado pela Securitizadora, às expensas da Devedora, por meio de contrato específico que regule a referida prestação de serviços ("Contrato de Espelhamento") para (a) apurar os

	recursos arrecadados na Conta do Patrimônio Separado e (b) fornecer à Securitizadora o relatório mensal da gestão da carteira, nos padrões definidos no Contrato de Espelhamento. Adicionalmente competirá ao Agente de Espelhamento promover a diligência jurídica e financeira de todos os Créditos Cedidos Fiduciariamente, atuais e futuros, inclusive nas hipóteses de inclusão e substituição dos referidos créditos;
<u>“Agente Fiduciário” ou “Instituição Custodiante”:</u>	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada;
<u>“Alienação Fiduciária de Quotas”:</u>	A alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão das Sociedades, de titularidade da Devedora e da JB Participações, a ser formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
<u>“Amortização Extraordinária Compulsória”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sétima deste Termo;
<u>“ANBIMA”:</u>	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62;
<u>“Assembleia Geral de Titulares de CRI”:</u>	Assembleia geral de titulares de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização;
<u>“Aval”:</u>	O aval prestado pelo Sr. JULIAN FERNANDES BRUZON , brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 41.867.610-0, inscrito no CPF/ME sob o nº 363.707.378-10, residente e domiciliado na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo Almeida, nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-808 (<u>“Julian Bruzon”</u> ou <u>“Avalista”</u>), no âmbito da CCB;
<u>“Boletins de Subscrição”:</u>	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
<u>“B3”:</u>	A B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - SEGMENTO CETIP UTM , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;
<u>“CCB”:</u>	A Cédula de Crédito Bancário nº 41.500.778-0, emitida pela Devedora em favor do Credor Original, no valor de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais) por meio da qual o Credor Original concedeu financiamento imobiliário à Devedora;
<u>“CCI”:</u>	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Securitizadora, nos termos da Escritura de

	Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”:	A cessão fiduciária, em favor da Securitizadora, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
“ <u>CETIP21</u> ”:	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTM);
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
“ <u>CPF/ME</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia;
“ <u>Código Civil</u> ”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	São as Condições Precedentes Primeiro Desembolso e as Condições Precedentes Desembolsos Subsequentes, quando denominadas em conjunto;
“ <u>Condições Precedentes Primeiro Desembolso</u> ”:	São as condições previstas na Cláusula 2.2. da CCB, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que o pagamento da primeira parcela do Valor de Cessão seja realizado e o valor do Primeiro Desembolso líquido dos descontos previstos na Cláusula 2.1.2 da CCB disponibilizado à Devedora;
“ <u>Condições Precedentes Desembolsos Subsequentes</u> ”:	São as condições previstas na Cláusula 2.3. da CCB, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que as demais parcelas do Valor de Cessão sejam pagas e o valor dos Desembolsos Subsequentes disponibilizados à Devedora;
“ <u>Conta de Livre Movimentação</u> ”:	A conta corrente nº 26771-2, agência nº 6423, mantida junto ao Banco 341 de titularidade da Devedora;
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	A conta corrente nº 20.876-5, agência nº 335, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora;
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças</i> , celebrado, nesta data, entre a Devedora e a JB Participações, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária e as Sociedades, na qualidade de intervenientes anuentes;
“ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	O <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> celebrado, nesta data, entre o Credor Original, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, e o Avalista, por meio do qual a totalidade dos Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Credor Original à Securitizadora;

<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado, nesta data, entre as Sociedades e a Devedora, na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária;
<u>“Contratos Imobiliários”:</u>	Cada “ <i>Instrumento de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças</i> ”, por meio do qual os Adquirentes adquiriram ou irão adquirir das Sociedades e/ou da Devedora, conforme o caso, unidades integrantes dos Empreendimentos Garantia;
<u>“Contratos Inadimplentes”:</u>	Qualquer dos Contratos Imobiliários cedidos fiduciariamente que possua parcela em aberto acima de 90 (noventa) dias;
<u>“Créditos Cedidos Fiduciariamente”:</u>	Os direitos creditórios de titularidade das Sociedades e da Devedora decorrentes (i) das vendas realizadas até a presente data das unidades autônomas dos Empreendimentos Garantia; (ii) das futuras vendas das Unidades Autônomas em Estoque, após a devida constituição da cessão fiduciária sobre os referidos recebíveis, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e na CCB; e (iii) das unidades imobiliárias integrantes dos Empreendimentos Garantia, cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato;
<u>“Créditos Imobiliários”:</u>	Os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor total de principal de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), acrescido de atualização monetária, juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB;
<u>“Coordenador Líder”:</u>	A Emissora;
<u>“Credor Original”:</u>	A COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP , com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50;
<u>“CRI”:</u>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97;
<u>“CRI Sênior”:</u>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 3ª Emissão da Emissora, emitidos por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97;
<u>“CRI Subordinado”:</u>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Série da 3ª Emissão da Emissora, emitidos por meio da formalização deste Termo de

	Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97, cujos pagamentos se encontram subordinados aos dos CRI Sênior;
“ <u>CRI em Circulação</u> ”, para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pelas Sociedades, pelo Avalista e/ou pela Devedora, bem como os de titularidade de sociedades por elas controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges;
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 29.507.878/0001-08;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	15 de outubro de 2020;
“ <u>Data da Primeira Integralização</u> ”:	A data em que irá ocorrer a primeira integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Cada data de pagamento da amortização do CRI e dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”:	17 de janeiro de 2041;
“ <u>Devedora</u> ”:	OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida, nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-808, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.982.916/0001-90;
“ <u>Desembolsos Subsequentes</u> ”:	As demais parcelas do Valor de Cessão, a serem desembolsadas, em até 24 (vinte e quatro) meses contados da data do Primeiro Desembolso, desde que atendidas as Condições Precedentes Desembolsos Subsequentes;
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”:	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a CCB; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Cessão Fiduciária; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (vii) o Contrato de Espelhamento;
“ <u>Emissão</u> ”:	As 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão de CRI da Emissora;
“ <u>Empreendimentos Alvo</u> ”:	Os empreendimentos imobiliários residenciais, descritos no Anexo II da CCB para os quais os recursos decorrentes da CCB serão destinados;

“ <u>Empreendimentos Garantia</u> ”:	Os empreendimentos imobiliários listados no Anexo VI da CCB;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	A <i>Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real, sob Forma Escritural</i> , celebrada, nesta data, pela Emissora e a Instituição Custodiante, por meio da qual a Emissora emitiu a CCI;
“ <u>Escriturador</u> ”:	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora;
“ <u>Evento de Vencimento Antecipado</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8 da CCB;
“ <u>Fiança</u> ”:	A fiança outorgada pelo Avalista, em garantia da liquidação de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora, nos termos da CCB, do Contrato de Cessão e demais Documento da Operação;
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Garantias</u> ”:	O Aval, a Fiança, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas, e o Fundo de Reserva, quando denominados em conjunto;
“ <u>IGP-M</u> ”:	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“ <u>FGV</u> ”);
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>Instrução CVM nº 414</u> ”:	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 que dispõe sobre o registro de companhia aberta para companhias securitizadoras de créditos imobiliários e de oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários;
“ <u>Instrução CVM nº 476</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 que regula as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;
“ <u>Instrução CVM nº 583</u> ”:	Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	significa a expressão definida no artigo 9º-A da Instrução da CVM 539;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Significa a expressão definida no artigo 9º-B da Instrução da CVM 539;
“ <u>JB Participações</u> ”:	A JB PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EIRELI , inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.377.288/0001-41;

“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios CRI Sênior</u> ”:	100% (cem por cento) da variação positiva do IPCA, acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculado conforme previsto neste Termo de Securitização;
“ <u>Juros Remuneratórios CRI Subordinado</u> ”:	100% (cem por cento) da variação positiva do IPCA, acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculado conforme previsto neste Termo de Securitização;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 que dispõe sobre as sociedades por ações;
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências;
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
“ <u>MDA</u> ”:	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTMV);
“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”:	O montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	A obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, representados pela CCI, acrescido de juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB;
“ <u>Oferta</u> ”:	Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM nº 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;
“ <u>Pagamento Antecipado Facultativo</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sétima deste Termo de Securitização;
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	O 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 11 da Lei nº 9.514/97: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que se 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; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;

“ <u>Prazo de Colocação</u> ”:	O prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta até a subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores ou o encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro;
“ <u>Primeiro Desembolso</u> ”:	A primeira parcela do Valor de Cessão, no valor de R\$ 14.710.437,43 (quatorze milhões, setecentos e dez mil, quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e três centavos), a ser desembolsada em até 02 (dois) Dias Úteis contados do atendimento da totalidade das Condições Precedentes Primeiro Desembolso;
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sobre a Conta do Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;
“ <u>Securitizadora</u> ” ou “ <u>Emissora</u> ”:	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
“ <u>Sociedades</u> ” ou “ <u>SPEs</u> ”:	Quando denominadas em conjunto, a OPCMP 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida, nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-808, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.041.796/0001-17 (“ OPCMP ”) e a OPMM 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida, nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-808, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.479.357/0001-28 (“ OPMM ”);
“ <u>Termo de Securitização</u> ”:	Significa o presente termo de securitização referente à emissão dos CRI;
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	Os detentores dos CRI;
“ <u>Unidades Autônomas em Estoque</u> ”:	As unidades autônomas dos Empreendimentos Garantia em estoque;

“Valor de Cessão”: Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização; e

“Valor Nominal Unitário”: Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

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 e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora pelo Credor Original, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Emissora, conforme características descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.

2.2.1. O Regime Fiduciário instituído pela Emissora por meio do presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, através da declaração contida no Anexo VI deste Termo de Securitização.

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. 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, 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 e registros 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 foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural pela Emissora e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Emissora, 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 da CCB, bem como o saldo devedor atualizado da CCB, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.8. Valor de Cessão: O valor de cessão a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão, observados os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão é de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais) ("Valor de Cessão").

2.8.1. A liberação do Valor de Cessão será realizada nos termos do Contrato de Cessão e da CCB, sendo certo que do valor do Primeiro Desembolso, deverá ser:

(i) retido o montante de R\$ 234.613,82 (duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e treze reais e oitenta e dois centavos), equivalente a 2 (duas) parcelas da média das 12 primeiras parcelas mensais dos CRI Sênior, para a composição inicial do fundo de reserva ("Fundo de Reserva"), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta do Patrimônio Separado, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas, em caso de inadimplemento, e para o pagamento das despesas decorrentes da Operação de Securitização, incluindo as despesas recorrentes previstas no Anexo V da CCB e os demais custos ordinários e extraordinários dos CRI; e

(ii) descontado o valor de R\$ 350.509,63 (trezentos e cinquenta mil, quinhentos e nove reais e sessenta e três centavos) para o pagamento dos Custos *Flat* e de 6 (seis) meses das despesas recorrentes, previstos no Anexo V da CCB.

2.8.2. Adicionalmente, do valor de cada Desembolso Subsequente deverá ser descontado o montante

proporcional a 02 (duas) parcelas da média das 12 primeiras parcelas mensais atualizadas dos CRI Sênior, de forma a estabelecer o Valor Mínimo Fundo de Reserva, apurado em cada data de integralização.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA

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

	CRI Sênior	CRI Subordinado
Emissão:	3ª	3ª
Série:	20ª	21ª
Lastro:	CCB	CCB
Quantidade de CRI:	32.400	8.100
Valor Global da Série:	Até R\$ 32.400.000,00 (trinta e dois milhões e quatrocentos mil reais)	Até R\$ 8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais)
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais)	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão:	15 de outubro de 2020	15 de outubro de 2020
Prazo de vencimento:	7.399 (sete mil, trezentos e noventa e nove) dias	7.399 (sete mil, trezentos e noventa e nove) dias
Data de vencimento:	17 de janeiro de 2041	17 de janeiro de 2041
Juros Remuneratórios:	100% (cem por cento) da variação positiva do IPCA, acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculado conforme previsto na Cláusula Sexta abaixo	100% (cem por cento) da variação positiva do IPCA, acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculado conforme previsto na Cláusula Sexta abaixo
Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização
Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização
Regime Fiduciário:	Sim	Sim
Ambiente de Depósito,	B3	B3

Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:		
Garantias:	O Aval, a Fiança, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas e o Fundo de Reserva	O Aval, a Fiança, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Quotas e o Fundo de Reserva
Coobrigação da Emissora	não há	não há
Carência:	não há	não há
Forma:	Nominativa e Escritural	Nominativa e Escritural
Local de Emissão:	São Paulo/SP	São Paulo/SP

3.1 Aprovação societária da Emissora: A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na Reunião do Conselho de Administração (número 71), realizada em 12 de outubro de 2017, que aprovou o valor de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) o limite de emissão de CRIs, sem limite de prazo para emissão conforme autorizado pelo artigo 29º do Estatuto Social da Emissora.

3.2. Registro dos CRI: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09, em regime de melhores esforços.

3.4. A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

3.4.1. A Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários e das normas estabelecidas na diretriz anexa à deliberação nº 2, de 06 de outubro de 2014, do Conselho de Regulação e Melhores Práticas do Mercado de Capitais da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

3.4.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI objeto da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM nº 476, o Coordenador Líder deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI.

3.4.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração

no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM nº 539.

3.5. Início da Distribuição dos CRI: O início da distribuição pública dos CRI deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores e, nos termos do §1º do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

3.6. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.6.2 deste Termo de Securitização.

3.6.1. Conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 e artigo 5ª-A da Instrução CVM 476, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que após a Data de Emissão dos CRI, haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora, devendo ser aditados os Documentos da Operação, conforme aplicável, para que sejam informadas com precisão as características da Emissão, sem a necessidade de convocação de assembleia geral de titulares de CRI.

3.6.2. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

3.6.3. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.6.2 deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.7. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (i) apenas entre Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM n.º 539 (“Investidores Qualificados”); e (ii) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais (“Período de Restrição”), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM nº 476, observado, ainda, o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476. Após o Período de Restrição, observado o disposto na Instrução CVM nº 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

3.7.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400.

3.8. Os CRI Junior somente poderão ser negociados no mercado secundário após decorrido 24 (vinte e quatro) meses do encerramento da Oferta, e desde que a efetiva administração/gestão dos créditos cedidos fiduciariamente esteja sendo exercida pelo o Agente de Espelhamento por um período mínimo de 2 (dois) meses.

3.9. Declarações: Para fins de atender o disposto no item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, seguem como Anexo III, Anexo IV, Anexo V e Anexo VI ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora, pelo Coordenador Líder, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelos Investidores Profissionais.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido do Juros Remuneratórios, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização. O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada data de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3 ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

4.2.1. Os CRI Subordinados serão integralizados por meio de dação em pagamento a Devedora, de modo que o montante equivalente a referida integralização será abatido do pagamento do Valor de Cessão, observado o limite previsto no Contrato de Cessão.

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

CLÁUSULA QUINTA - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DOS CRI

5.1 Destinação dos recursos: Os recursos líquidos oriundos dos CRI serão destinados para (i) a aquisição, construção, expansão e/ou reforma dos Empreendimentos Alvo, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo IX deste Termo de Securitização ("Despesas Futuras"); e (ii) o reembolso das despesas incorridas para aquisição e desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo nos 24 (vinte e quatro) meses antecedentes à data de encerramento da distribuição da Oferta, inclusive por meio da aquisição de sociedades de propósitos específico, cujo objetivo seja o desenvolvimento de projetos imobiliários, devidamente registrados nos respectivos imóveis, cujas despesas constam expressamente indicadas no Anexo IX.1 deste Termo de Securitização ("Reembolso").

5.1.2 O Cronograma Físico é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, (i) não será necessário aditar este Termo de Securitização e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado da CCB e dos CRI.

5.1.3 Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado do CRI, Amortização Antecipada Compulsória total e/ou Pagamento Antecipado Facultativo total, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos do CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até

que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, caso já tenha ocorrido o desembolso total dos recursos aqui previstos, o que ocorrer primeiro.

5.3 A comprovação da destinação dos recursos, nos termos da alínea (i) da cláusula 5.1 acima, referente às Despesas Futuras, será realizada, semestralmente ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, a partir da Data de Emissão dos CRI, até o último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, com descrição detalhada da destinação dos recursos nos termos do Anexo IV da CCB, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo, no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento da CCB ("Relatório Semestral").

5.3.1. Para fins da verificação da utilização dos recursos pela Devedora para fins de Reembolso, a Devedora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, previamente às assinaturas dos Documentos da Operação, os competentes documentos comprobatórios, quais sejam, o(s) termo(s) de quitação, constando o(s) contratos(s) de compra e venda, o(s) comprovante(s) de depósito(s) de pagamento(s) ou de transferência(s) eletrônica(s) de pagamento(s) dos valores indicados no Anexo IX deste Termo de Securitização bem como cópia do contrato social da sociedade cujas quotas foram adquiridas e os Documentos Comprobatórios aplicáveis.

5.3.1.1. A Securitizadora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário declaração certificando que as despesas e/ou gastos incorridos a serem objeto de reembolso nos termos do inciso (ii) da cláusula 5.1 acima não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários como lastro em créditos imobiliários.

5.4 Além do Relatório Semestral e da documentação prevista na cláusula 5.3.1 acima, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, mediante apresentação do documento societário que comprove a participação da Devedora na respectiva sociedade, em caso de utilização de recursos por sociedade distinta, integrante do seu grupo econômico, atos societários, além dos documentos descritos nas cláusulas acima e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, comprovantes, pedidos, entre outros ("Documentos Comprobatórios").

5.5 O Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, com base no Relatório Semestral e nos Documentos Comprobatórios acima, o cumprimento da destinação dos recursos assumido pela Devedora aos Empreendimentos Alvo, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão dos CRI, conforme destinação dos recursos prevista acima.

5.6 A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos acima previstos. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

5.7 O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão.

5.8 Sempre que solicitado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, ou por força de uma solicitação a estes expedida por órgãos públicos, incluindo, sem limitação, a Receita Federal, a Devedora se obriga a comprovar a aplicação dos recursos dos CRI, em até 15 (quinze) dias, ou

prazo menor, se assim solicitado pelos órgãos competentes, por meio de declaração e/ou da apresentação de contratos, notas fiscais, e seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, faturas, cópia do relatório contábil faturas e/ou documentos relacionados ao presente financiamento imobiliário.

5.9 Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos que eventualmente sejam encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a este 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 mencionadas no Relatório Semestral.

5.10 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios da destinação de recursos e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor da Cessão.

CLÁUSULA SEXTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

6.1 Forma de Pagamento dos CRI: A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e os Juros Remuneratórios serão pagos, na Conta do Patrimônio Separado, nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II deste Termo de Securitização.

6.2 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA, aplicado mensalmente, a partir da primeira data de integralização dos CRI (“Data de Integralização”), calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária”):

$$VN_a = VN_e \times C,$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI o Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário (valor nominal remanescente após amortização de principal, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator resultante da variação acumulada positiva mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^N \left\{ \left(\frac{NIK}{NIK-1} \right)^{\frac{DP}{DT}} \right\}$$

Onde:

NIK = valor do número-índice do IPCA divulgado no segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento do ativo. Após a Data de Pagamento, valor do número-índice divulgado no mês anterior ao

mês de atualização. Por exemplo: para a atualização realizada em agosto, será utilizado o número índice de junho, divulgado em julho; e

NIK-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês “k”.

DP = número de dias corridos entre a Data de Integralização ou a última Data de Pagamento ou, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

DT = número total de dias corridos entre a Data de Emissão ou última Data de Pagamento, inclusive, e a Data de Pagamento seguinte, exclusive, sendo “DT” um número inteiro. Sendo que para o primeiro período de cálculo “DT” será 31.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NIK}{NIK_{-1}}\right)$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Observações:

- a) O número índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando-se idêntico número de casas decimais, conforme divulgadas pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.
- b) O produto obtido com a aplicação da atualização monetária será automaticamente incorporado ao saldo do Valor Nominal Unitário.

6.2.1 Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação superior a 30 (trinta) dias, suspensão do cálculo ou extinção do IPCA, a Devedora concorda que Securitizadora utilize, para apuração dos valores devidos em razão dos CRI, a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade, o IGP-M ou outro índice equivalente.

6.2.2 O IPCA passará a ser novamente utilizado para apuração dos valores devidos em razão dos CRI a partir de sua data de publicação.

6.3 Juros Remuneratórios CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI incidirão juros remuneratórios equivalentes (i) a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) para os CRI Sênior e (ii) a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) para os CRI Subordinado, a serem pagos mensalmente, nas Datas de Pagamento, conforme tabela constante do Anexo II. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa - Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI na Data da Primeira Integralização dos CRI, ou da última Data de Aniversário ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{DP}{DT}}$$

Onde:

i = taxa de juros dos CRI informada com 4 (quatro) casas decimais na base exponencial 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.

DP = conforme definido acima; e

DT = conforme definido acima.

6.4. Amortização Programada. A amortização dos CRI ocorrerá mensalmente, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização. O cálculo da Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário do CRI será calculado da seguinte forma:

$$AM_i = VN_a \times TAI$$

onde:

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

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

TA_i = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a Tabela constante no Anexo II deste Termo de Securitização.

6.4.1 O pagamento dos Juros Remuneratórios e a Amortização Programada serão realizados mensalmente, prioritariamente, com os recursos provenientes da Cessão Fiduciária, de acordo com o cronograma constante do Anexo II a este Termo de Securitização, até a Data de Vencimento.

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

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

6.7. 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

7.1 Amortização Extraordinária Compulsória. A Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória parcial dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão, ou o resgate antecipado total dos CRI, nas seguintes situações ("Amortização Extraordinária Compulsória"):

- (i) Caso a Devedora opte pela amortização extraordinária da CCB em razão da verificação de Contrato(s) Inadimplente(s), nos termos previstos na Cláusula 5.3.5. da CCB, a integralidade dos recursos relacionados a este evento será destinada à Amortização Extraordinária Compulsória da CCB e, consequentemente, dos CRI, observados os critérios dispostos na cláusula seguinte; e
- (ii) Caso ocorram pré-pagamentos e/ou liquidação antecipada dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a integralidade dos recursos relacionados a estes eventos será destinada à Amortização Extraordinária Compulsória desta CCB e, consequentemente, dos CRI, observados os critérios dispostos na cláusula seguinte.

7.1.1 A Amortização Extraordinária Compulsória, seja em razão da amortização antecipada da CCB diante da apuração de Contratos Inadimplentes ou do pagamento antecipado dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, deverá ser realizada pelo montante correspondente ao saldo do(s) respectivo(s) Contrato(s) Imobiliário(s) trazido a valor presente pela taxa dos CRI; e deverá observar os seguintes critérios:

- (i) Caso o percentual de inadimplência da carteira dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (atraso igual ou superior a 90 dias) seja igual ou inferior a 10% (dez por cento) do saldo devedor da CCB, os CRI Sênior e os CRI Subordinados serão amortizados de forma proporcional; e
- (ii) Caso o percentual de inadimplência da carteira dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (atraso igual ou superior a 90 dias) seja superior a 10% (dez por cento) do saldo devedor da CCB, somente os CRI Sênior serão amortizados, até que seja observada a razão de 30% (trinta por cento) de subordinação, ou seja, que os CRI Subordinados representem 30% (trinta por cento) do saldo devedor consolidado dos CRI, quando então a proporcionalidade prevista na alínea (i) acima voltará a ser observada; e
- (iii) Quando o saldo devedor atualizado dos CRI Sênior atingir o montante correspondente a 15% (quinze por cento) do Valor da Emissão dos CRI Sênior, somente os CRI Sênior serão amortizados até a sua integral liquidação.

7.1.2 Adicionalmente, a Securitizadora deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI (i) na hipóteses prevista na Cláusula 7.2 da CCB e (ii) nas hipóteses de Vencimento Antecipado, previstas na CCB.

7.2 Pagamento Antecipado Facultativo: Sem prejuízo das demais disposições deste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 7.3 da CCB, a Devedora poderá, a qualquer tempo, pagar antecipadamente, de forma parcial ou total, o saldo devedor da CCB, e consequentemente dos CRI, acrescido da Remuneração e do prêmio indicado a seguir:

- a) 2% (dois por cento) sobre o valor ser amortizado, caso a amortização antecipada ocorra até o 23º (vigésimo terceiro) mês a contar da Data de Emissão da CCB, inclusive;

b) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor ser amortizado, caso a amortização antecipada ocorra entre o 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão da CCB e o 47º (quadragésimo sétimo) mês a contar da Data de Emissão da CCB, inclusive;

c) 1% (um inteiro por cento) sobre o valor ser amortizado, caso a amortização antecipada ocorra entre o 48º (quadragésimo oitavo) mês a contar da Data de Emissão da CCB e o 71º (septuagésimo primeiro) mês a contar da Data de Emissão da CCB, inclusive; e

d) Não haverá prêmio a partir do 72º (septuagésimo segundo) mês a contar da Data de Emissão da CCB, inclusive.

7.2.1 Para realizar o Pagamento Antecipado Facultativo, a Devedora deverá enviar uma notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência da data prevista para o Pagamento Antecipado Facultativo, na qual deverá informar (i) se a liquidação antecipada será total ou parcial; (ii) o montante objeto do Pagamento Antecipado Facultativo; e (iii) a data de seu pagamento.

7.2.2 A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão comunicar aos órgãos responsáveis pela custódia dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) sobre a notificação mencionada na Cláusula 7.2.1. acima, em até 5 (cinco) dias de seu recebimento.

7.2.3 Fica expressamente estabelecido que, para liquidar antecipadamente o CRI, deverá a Devedora, necessariamente, efetuar o pagamento integral das eventuais importâncias que se encontrem em atraso, compreendendo principal e encargos, inclusive moratórios.

7.2.4 Fica expressamente estabelecido que, em caso de Pagamento Antecipado Facultativo parcial, a Devedora deverá observar a periodicidade de, no mínimo, 30 (trinta) dias entre a data do Pagamento Antecipado Facultativo parcial anterior e a data do próximo Pagamento Antecipado Facultativo.

7.2.5. O Pagamento Antecipado Facultativo parcial deverá ser realizado em valor de, no mínimo, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. 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 no jornal de publicação de seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

8.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no Anexo 32-II da Instrução CVM nº. 480/09, 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 25º (vigésimo quinto) dia após o final de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

8.2.1 O referido relatório mensal deverá incluir o conteúdo constante no Anexo 32-II da Instrução CVM 480/09, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

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

8.3.1. 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.

8.4. 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.

8.4.1. 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 no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei 9.514, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil 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) preparar e enviar ao Agente Fiduciário (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo; (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (viii) 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 suas 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, sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na cláusula 11.6 e Instrução CVM nº 583; (ix) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; e (x) 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.

8.5. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O 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.

8.6. 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.

8.7. 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 no Contrato de Cessão;
- (g) 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, 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; e
- (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.

8.7.1. 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 NONA - GARANTIAS

9.1 Em complemento ao Aval, constituído na CCB, em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias em favor da Securitizadora:

(a) a Fiança, outorgada pelo Avalista, no âmbito do Contrato de Cessão (“Fiança”);

(b) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia das Obrigações Garantidas, a Devedora e a JB Participações, na qualidade de sócios das SPEs constituirão, diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão das SPEs (“Quotas” e “Alienação Fiduciária Quotas”, respectivamente), a ser constituída nos termos do *“Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado, nesta data, entre a Devedora, a JB Participações, a Securitizadora e as SPEs (“Contrato de Alienação Fiduciária Quotas”);

(c) Fundo de Reserva: Os recursos do Fundo de Reserva permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado, estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI.

c.1) O Fundo de Reserva deverá cobrir o montante equivalente a 2 (duas) parcelas mensais dos CRI Sênior integralizados (“Valor Mínimo Fundo de Reserva”). Caso o Fundo de Reserva fique, a qualquer tempo, abaixo do Valor Mínimo Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto, mediante a retenção pela Securitizadora dos valores que seriam devidos à Devedora decorrentes dos pagamentos dos CRI Subordinados, de sua titularidade, até que se atinja novamente o Valor Mínimo do Fundo de Reserva. Caso a retenção acima prevista não seja suficiente para a recomposição do Valor Mínimo Fundo de Reserva, em até 3 (três) meses contados da data da referida verificação de insuficiência, a Devedora deverá aportar os recursos necessários para a integral recomposição Valor Mínimo Fundo de Reserva, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação lhe enviada pela Securitizadora, neste sentido, sob pena de vencimento antecipado da CCB.

c.2) Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem recursos no Fundo de Reserva e/ou decorrentes das demais garantias, tais recursos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

c.3) Os recursos do Fundo de Reserva e todos os demais valores, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão, a critério da Securitizadora, ser aplicados nas Aplicações Financeiras (definidas no Contrato de Cessão) 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 pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos à Devedora.

(d) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Sem prejuízo das demais garantias previstas acima, em garantia das Obrigações Garantidas, as Sociedades e a Devedora constituirão, em favor da Securitizadora, (a) a cessão fiduciária da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes da comercialização das unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Garantia, de titularidade das SPE e da Devedora, conforme o caso, formalizadas por meio de cada Contrato Imobiliário (“Direitos Creditórios”); (b) a promessa de cessão fiduciária dos créditos decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Garantia, em estoque (“Novos Direitos Creditórios”), sendo certo que a cessão fiduciária sobre os Novos Direitos Creditórios, em favor da Securitizadora, somente será constituída pelas Fiduciárias e comprovada à Securitizadora, no momento de cada Desembolso Subsequente, para o devido atendimento da Condição Precedente Desembolso Subsequente, prevista na alínea “f” da cláusula 2.3 da CCB, e (c) a promessa de cessão fiduciária das unidades imobiliárias integrantes dos Empreendimentos Garantia, cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato (“Direitos Creditórios Distratos”), e, em conjunto com os Direitos Creditórios e os Novos Direitos Creditórios, após a sua devida constituição, os “Créditos Cedidos

Fiduciariamente” e “Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, respectivamente), a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária”).

d.1) Mensalmente, após ao cumprimento das Obrigações Garantidas devidas no mês, todo o excedente apurado na Conta do Patrimônio Separado, decorrente da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (“Excedente”), deverá ser agregado ao Fundo de Reserva. Deste modo, não haverá, em nenhuma hipótese, a liberação de quaisquer Excedente à Devedora.

d.2) Caso seja constatado em qualquer Data de Verificação (definida na CCB), que determinado Contrato Imobiliário cedido fiduciariamente possui parcela em aberto acima de 90 (noventa) dias, a Devedora deverá, em até 30 (trinta) dias contados da notificação lhe enviada pela Securitizadora, realizar, à seu critério:

(i) A amortização antecipada da CCB, em valor correspondente ao saldo devedor do Contrato Inadimplente, conforme estabelecido na cláusula 7.1.1. da CCB; ou

(ii) A substituição do Contrato Inadimplente por outro Contrato Imobiliário que atenda, no momento da substituição, aos critérios de elegibilidade, previstos na cláusula 5.3.5 da CCB (“Critérios de Elegibilidade”), de forma cumulativa.

d.3) Desde que comprovadamente atendidos os Critérios de Elegibilidade, a substituição acima prevista, não dependerá de aprovação dos titulares dos CRI.

9.2 Disposições Gerais às Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora, as Sociedades e os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou de qualquer forma retardar a execução das Garantias conforme previsão do Termo de Securitização.

9.2.1 As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação da Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA DÉCIMA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

10.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, 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 conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

10.2. 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.

10.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, 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 n.º 2.158-35/2001.

10.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias 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.

10.5. Administração do Patrimônio Separado: 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.

10.5.1 A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja até o último dia útil do mês março de cada ano.

10.6. Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

- (a) com relação à CCI, a custódia das Escrituras 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.

10.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 2.4, 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*).

10.7.1. A Taxa de Administração 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.

10.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 1% (um por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

10.8. Guarda da CCB: A Emissora será responsável pela guarda da via negociável da CCB, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia simples da CCB.

10.9. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os recursos recebidos na Conta do Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos”):

- a) Despesas do Patrimônio Separado;
- b) Remuneração e Amortização em atraso dos CRI Sênior, se houver;

- c) Remuneração e Amortização em atraso dos CRI Subordinados, se houver;
- d) Pagamento dos juros dos CRI Sênior;
- e) Pagamento da amortização dos CRI Sênior;
- f) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;
- g) Pagamento dos juros dos CRI Subordinados;
- h) Pagamento da amortização dos CRI Subordinados; e
- i) Amortização extraordinária dos CRI, se aplicável, observados os critérios previstos na cláusula 7.1 acima.

10.9.1 Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas acima em seu vencimento, a Emissora notificará a Devedora para que em até 5 (cinco) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações em mora.

10.10 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.

10.11 Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão geridos pela Emissora, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos a Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. 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.

11.2. 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 6º da Instrução CVM nº 583, conforme consta no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (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 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Instrução CVM nº 583;
- (d) prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VIII;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 583, 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;

(g) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou a Devedora e/ou os Garantidores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(h) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas neste Termo de Securitização.

11.3. 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 da Operação, 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 a Emissora e a Devedora sempre que a análise seja possível através dos documentos encaminhados pela Emissora, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula décima segunda abaixo;
- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10 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) informar os Titulares dos CRI, 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 dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do 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 dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (r) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;
- (s) comparecer à Assembleia Geral 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; e
- (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 respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no Anexo 15 da Instrução CVM nº 583/16;
- (v) verificar, ao longo do prazo dos CRI, semestralmente, o efetivo direcionamento dos recursos dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB para os Empreendimentos Alvo, devendo o Agente Fiduciário emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da referida destinação de recursos; e
- (w) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/20, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, sendo certo que custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

11.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições nos âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger

direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (i) à título de honorários pela prestação dos serviços, parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, para o acompanhamento padrão dos serviços de Agente Fiduciário, sendo a primeira parcela devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente Termo e as demais a serem pagas no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA-M, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, inclusive a remuneração; (ii) pela verificação do reembolso, parcela única de R\$5.000,00 (cinco mil reais), devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente Termo e (iii) pela verificação da destinação dos recursos, serão devidas parcelas semestrais de R\$ 1.000,00 (mil reais), devendo o montante total ser direcionado ao Agente Fiduciário em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar de cada verificação, até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

11.4.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, ou da participação em reuniões, assembleias ou conferências telefônicas após a Emissão, bem como atendimento às solicitações extraordinárias, que justificadamente demandem a atuação do Agente Fiduciário, adicionalmente à remuneração do Agente Fiduciário prevista na Cláusula 11.4 acima, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho efetivamente dedicado a tais fatos, incluindo, mas não se limitando, à (i) comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, (iii) participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os titulares de CRI ou demais partes da Emissão; (iv) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pago em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) das garantias, (ii) fluxo e prazos de pagamento e remuneração; (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado, resgate antecipado, precificação do lastro e do CRI; (iv) de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da operação. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.4.2. As remunerações definidas nas Cláusulas acima, deste Termo de Securitização, continuarão sendo devidas e calculadas *pro rata die*, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividade inerentes à sua função em relação à emissão.

11.4.3. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente incorrer para resguardar os interesses dos investidores deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos investidores. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar

garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.4.4. A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, contatos telefônicos e/ou *conference call*, assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias em geral e relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

11.4.5. O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

11.5. Encargos das Remunerações: No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, o valor em atraso estará sujeita à multa moratória de 1% (um por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

11.5.1. A remuneração definida nas Cláusulas acima será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.5.2. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

11.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante deliberação, pelos Titulares de CRI, no âmbito de uma Assembleia Geral de Titulares de CRI convocada para este fim, sendo eleito novo agente fiduciário caso os Titulares de CRI optem por prosseguir com a referida substituição. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

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

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima,

na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9 deste Termo de Securitização.

11.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 11.7 deste Termo de Securitização e da Cláusula 11.8 assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

11.10. Substituto Provisório: A CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.11. 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 Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

11.12. 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 Instrução CVM nº 583, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. 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 12.4 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, devendo convocar Assembleia Geral dos Titulares de CRI para que deliberem pela (i) contratação de nova empresa administradora; ou (ii) por promover a liquidação do Patrimônio Separado, quando deverá ser nomeada instituição liquidante e sua remuneração.

12.2. Convocação da Assembleia Geral: Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula 11 e seguintes deste Termo de Securitização, e na Lei nº 9.514/97 para fins de deliberar pela contratação de uma nova securitizadora ou pela liquidação do Patrimônio Separado.

12.3. Deliberação pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares de CRI 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.

12.4. Eventos que Ensejam a Assunção imediata e transitória, pelo Agente Fiduciário, da Administração do Patrimônio Separado:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, respeitando o prazo de cura previstos pelos Créditos Imobiliários que dão suporte a essa Emissão, 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ASSEMBLEIA GERAL

13.1 Assembleia Geral de Titulares de CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de CRI, de forma presencial, ou à distância, conforme autorizado pela Instrução 625, de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”), a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

13.2. Convocação: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada pela (i) Emissora, (ii) Agente Fiduciário, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

13.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares de CRI mediante edital publicado 3 (três) vezes em jornal em que a Emissora publica seus atos societários, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas 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, sendo certo que, caso não logre êxito na obtenção do quórum necessário para instalação e/ou deliberação na primeira convocação, a Emissora deverá publicar novamente, por 3 (três) vezes, no referido jornal, para que seja realizada a segunda convocação, nos termos da cláusula 13.4 abaixo.

13.3.1. No caso de realização de assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na ICVM 625 do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação

e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos titulares dos CRI, e se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.4. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 13.3 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira das 3 (três) publicações do edital relativo à primeira ou, caso a referida primeira convocação não logre êxito, no prazo de, no mínimo, 20 (vinte) dias a contar da primeira das 3 (três) novas publicações do edital relativo à segunda convocação, nos termos da Lei nº 9.514/97.

13.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou deliberação pelos Titulares de CRI, em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes 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.

13.6. 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.

13.7. Legislação Aplicável: As Assembleia Geral de Titulares de CRI devem ser convocadas e realizadas de acordo com as regras previstas em lei, em norma específica e de acordo com o estipulado neste Termo de securitização. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, devem ser aplicadas na convocação e na realização da assembleia referida no caput as normas referentes à convocação e à realização da assembleia de debenturistas e, ainda de forma subsidiária, o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.8. Instalação: A Assembleia Geral de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

13.10. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na ICVM 625, se aplicável.

13.11. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas

Assembleias Gerais de Titulares de CRI, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da ICVM 625, se aplicável.

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

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

13.14. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI e, em segunda convocação, por qualquer número. Enquanto os CRI Subordinados estiverem na titularidade da Devedora ou de empresas ou pessoas a ela relacionadas, não será considerado para fins de deliberação os votos dos detentores dos CRI Junior Subordinados.

13.15. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) à Data de Vencimento Final; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (vi) aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (vii) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição das Garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Garantias; (viii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; (ix) qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; e (x) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem a maioria simples dos CRI em Circulação. observado o disposto na cláusula 13.14 acima.

13.16. 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, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

13.17. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) das alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iv) 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”).

14.1.1. A remuneração definida no item 12.1. acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

14.1.2. Os valores referidos no item 12.1. acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

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

- (a) as despesas com o acompanhamento, a gestão, cobrança, realização, administração, custódia (nos termos do Contrato de Custodiante e Registrador) e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- (b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o auditor independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;
- (c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- (d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;
- (e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento,

dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

- (f) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do Auditor Independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração das demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor;
- (g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização;
- (h) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (i) as despesas pela prestação de serviços do Agente de Espelhamento;
- (j) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos os CRI; e
- (k) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não sejam pagas por esta.

14.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 12.1. e 12.2. acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

14.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nos itens 12.1., 12.2. e 12.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 12.1. acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

14.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, 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 previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

14.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea “b” do item 12.4. acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que

relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

14.5. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta a ser apresentada.

14.5.1 Será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGP-M/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por ano, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

14.5.2 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.

14.6 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 Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da verificação pela Securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. 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.

15.1.1. 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.

15.1.2. 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.

15.1.3. 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 DÉCIMA SEXTA - PUBLICIDADE

16.1 Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, sendo certo que, todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do Anexo VI a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - NOTIFICAÇÕES

18.1. 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

Rua Gomes de Carvalho, 1356, 2º andar, Vila Olímpia

CEP 04547-000 - São Paulo, SP

At.: Monica Miuki Fujii

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar, Pinheiros

CEP: 05425-020, São Paulo - SP

At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira / Caroline Tsuchiya

Telefone: (11) 3030-7177

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

18.2. 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 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). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - RISCOS

19.1. 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

poderão 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 Final.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, 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 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 Geral, 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 suspensão 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 no momento em que 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 companhias 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) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta: A Oferta dos CRI, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Garantidores, pela Emissora e pelo Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(p) Risco de Amortização Extraordinária Compulsória ou Pagamento Antecipado Facultativo: 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.

(q) 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 9.514/97, 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 deste Termo de Securitização.

(r) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Geral: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral 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.

(s) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(t) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI: A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade da Devedora em cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive obrigações de pagamento ou resolução da cessão dos Créditos Imobiliários. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo

de Securitização.

(u) Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros;

(v) Limitação do Escopo da Due Diligence. A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de setembro e outubro de 2020, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise a Devedora, o Avalista e os Garantidores e os Imóveis Garantia.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão, contudo, foram formuladas observações e ressalvas no relatório de auditoria ("Relatório de Auditoria"), que poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante a presente Emissão.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com o relatório de auditoria presente na opinião legal elaborada pelo assessor legal, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

(w) Risco do Fiador/Avalista Pessoa Física: o Avalista/Fiador é pessoa física, sendo que, em caso de seu falecimento, os valores relativos à fiança estarão limitados ao montante da herança, sendo a obrigação transmitida aos herdeiros dentro do limite de seu quinhão hereditário. Neste caso, os valores podem não ser suficientes para arcar com todas as Obrigações Garantidas, acarretando perda aos investidores.

(x) Risco de distribuição parcial da Oferta: Conforme descrito neste Termo de Securitização e nos termos do artigo 5ª-A da Instrução CVM 476, a Oferta poderá ser encerrada em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação do Montante Mínimo da Oferta. Na hipótese dos CRI não serem integralmente subscritos e integralizados, os CRI remanescentes serão cancelados e, conseqüentemente, os recursos das CCB a serem liberados à Devedora serão reduzidos na mesma proporção.

(y) A integralização dos CRI depende da implementação de condições precedentes, estabelecidas na CCB, que podem não se verificar: A integralização dos CRI depende da verificação e implemento de condições precedentes estabelecidas na CCB. Dessa forma, a não verificação total ou parcial das condições precedentes dentro do prazo estabelecido poderá impedir a integralização e, portanto, o aperfeiçoamento dos Créditos Imobiliários, com o cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que a Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e riscos que os CRI.

(z) Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão em epígrafe; (ii) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Devedora e o resultado de suas operações; (iv) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas

mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Devedora e dos Empreendimentos Garantia.

Assim sendo, por mais que as práticas de governança da Emissora tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para as práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotadas pela Emissora e aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (International Health Regulation da World Health Organization).

(aa) Risco relacionado às Alienações Fiduciárias de Quotas: Não foi realizada avaliação por empresa especializada das Quotas dadas em Garantias, não sendo possível portanto, garantir que, caso seja necessária a excussão das garantias de Alienações Fiduciárias de Quotas, o valor da alienação das quotas das Sociedades será suficiente para honrar os compromissos da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários.

(bb) Risco relacionado a ausência de registro das Garantias e do Contrato de Cessão: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Documentos da Operação não se encontra devidamente formalizadas, na medida em que os referidos contratos não foram registrados no cartórios competentes. Adicionalmente, o Contrato de Cessão igualmente se encontra pendente de registro perante os registro de títulos e documentos competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade da devida formalização da cessão e das referidas garantias.

(cc) Riscos de Atraso na Construção. O Empreendimento Blue ainda estão em fase de construção e não recebeu o respectivo "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar a reputação da Devedora, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade do referido empreendimento imobiliário e ensejar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores. Ademais, poderá haver custos excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação do referido empreendimento. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode impactar a solvência da Devedora e a Cessão Fiduciária.

(dd) Risco decorrente da Constituição do Patrimônio de Afetação: Na forma prevista na Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 ("Lei 4.591/64"), quando da constituição de Patrimônio de Afetação, o terreno e as acessões dele decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, incluindo os direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias, deverão manter-se apartados do patrimônio da incorporadora e serão destinados à consecução do empreendimento e à entrega das unidades

imobiliárias. Adicionalmente, os bens e direitos vinculados ao patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias. Deste modo, tendo em vista que os Empreendimentos Blue e Villagio Monte Mor contam com Patrimônio de Afetação, existe o risco de que o valor decorrente de eventual excussão da correspondente cessão fiduciária seja limitado ao montante dos recursos oriundos da CCB destinados ao empreendimento em questão.

(ee) 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 VIGÉSIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. 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.

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

20.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

20.4. 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.

20.5. 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.

20.6. 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.

20.7. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 (“Lei 13.874/19”), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 (“Decreto 10.278/20”), 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 nos padrões ICP-Brasil 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 pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - FORO

22.1. 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.

22.2. 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.

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 15 de outubro de 2020.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, celebrado em 15 de outubro de 2020)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Monica Miuki Fujii
Cargo: Representante Legal
CPF: 075.457.968-96

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira
CPF/ME: 369268408-81
Cargo: Procurador

Nome: Caroline Tsuchiya Silva
CPF/ME: 381514668-20
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Fernanda Giamarino Paschoal
CPF: 216.736.258-78
RG: 32.732.152-0

Nome: Gilton Rodrigues Miranda
CPF: 164.918.578-24
RG: 27.397.167-0

ANEXO I
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO
EM 15 DE OUTUBRO DE 2020

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
				São Paulo, 15 de outubro de 2020			
SÉRIE	Única	NÚMERO	4561	TIPO DE CCI			INTEGRAL
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Rua Gomes de Carvalho, 1356, Vila Olímpia							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04547-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277							
COMPLEMENTO	2º andar, conjunto 202	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01451-000
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: OLIMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ: 23.982.916/0001-90							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Bicudo de Almeida, Jardim Planalto							
COMPLEMENTO	nº 09	CIDADE	Monte Mor	UF	SP	CEP	13190-808
4. GARANTIAS - Aval							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão							
DESCRIÇÃO DO TÍTULO: Emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 41.500.778-0 - Financiamento Imobiliário ("CCB") em 15 de outubro de 2020, por meio da qual a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, concedeu um financiamento imobiliário à Devedora da CCB no valor total de R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais).							
IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ALVO: Conforme indicados no Anexo II da CCB.							
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO		16 de novembro de 2020.					
6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL		15 de janeiro de 2041.					
6.3 VALOR PRINCIPAL		R\$ 40.500.000,00 (quarenta milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.					
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		IPCA					
6.5 JUROS REMUNERATÓRIOS		7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base 360 (trezentos e sessenta dias);					
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)		Pagamento mensal de Juros Remuneratórios e amortização do principal conforme tabela constante no Anexo II da CCB;					
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO		São Paulo, SP.					
6.8 ENCARGOS		(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.					

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2020

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Período	Datas de Pagamento do CRI Senior	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
0	15/10/2020	0,0000%	
1	18/11/2020	0,0000%	Não
2	17/12/2020	0,4633%	Sim
3	19/01/2021	0,0576%	Sim
4	19/02/2021	0,1380%	Sim
5	17/03/2021	0,1406%	Sim
6	19/04/2021	0,1999%	Sim
7	19/05/2021	0,2442%	Sim
8	17/06/2021	0,3059%	Sim
9	19/07/2021	0,1715%	Sim
10	18/08/2021	0,1930%	Sim
11	17/09/2021	0,1564%	Sim
12	19/10/2021	0,2222%	Sim
13	18/11/2021	0,1706%	Sim
14	17/12/2021	0,6088%	Sim
15	19/01/2022	0,1467%	Sim
16	17/02/2022	0,1478%	Sim
17	17/03/2022	0,1489%	Sim
18	20/04/2022	0,2099%	Sim
19	18/05/2022	0,2538%	Sim
20	20/06/2022	0,3173%	Sim
21	19/07/2022	0,1780%	Sim
22	17/08/2022	0,1964%	Sim
23	19/09/2022	0,1588%	Sim
24	19/10/2022	0,2264%	Sim
25	18/11/2022	0,1733%	Sim
26	19/12/2022	0,6718%	Sim
27	18/01/2023	0,1683%	Sim
28	17/02/2023	0,1696%	Sim
29	17/03/2023	0,1709%	Sim
30	19/04/2023	0,2338%	Sim
31	17/05/2023	0,2793%	Sim
32	19/06/2023	0,3449%	Sim
33	19/07/2023	0,2016%	Sim

Período	Datas de Pagamento do CRI Junior	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
0	15/10/2020	0,0000%	
1	18/11/2020	0,0000%	Não
2	17/12/2020	0,4633%	Sim
3	19/01/2021	0,0576%	Sim
4	19/02/2021	0,1380%	Sim
5	17/03/2021	0,1406%	Sim
6	19/04/2021	0,1999%	Sim
7	19/05/2021	0,2442%	Sim
8	17/06/2021	0,3059%	Sim
9	19/07/2021	0,1715%	Sim
10	18/08/2021	0,1930%	Sim
11	17/09/2021	0,1564%	Sim
12	19/10/2021	0,2222%	Sim
13	18/11/2021	0,1706%	Sim
14	17/12/2021	0,6088%	Sim
15	19/01/2022	0,1467%	Sim
16	17/02/2022	0,1478%	Sim
17	17/03/2022	0,1489%	Sim
18	20/04/2022	0,2099%	Sim
19	18/05/2022	0,2538%	Sim
20	20/06/2022	0,3173%	Sim
21	19/07/2022	0,1780%	Sim
22	17/08/2022	0,1964%	Sim
23	19/09/2022	0,1588%	Sim
24	19/10/2022	0,2264%	Sim
25	18/11/2022	0,1733%	Sim
26	19/12/2022	0,6718%	Sim
27	18/01/2023	0,1683%	Sim
28	17/02/2023	0,1696%	Sim
29	17/03/2023	0,1709%	Sim
30	19/04/2023	0,2338%	Sim
31	17/05/2023	0,2793%	Sim
32	19/06/2023	0,3449%	Sim
33	19/07/2023	0,2016%	Sim

34	17/08/2023	0,2208%	Sim
35	19/09/2023	0,1822%	Sim
36	18/10/2023	0,2521%	Sim
37	20/11/2023	0,1976%	Sim
38	19/12/2023	0,7120%	Sim
39	17/01/2024	0,1929%	Sim
40	19/02/2024	0,1945%	Sim
41	19/03/2024	0,1960%	Sim
42	17/04/2024	0,2612%	Sim
43	17/05/2024	0,3084%	Sim
44	19/06/2024	0,3764%	Sim
45	17/07/2024	0,2287%	Sim
46	19/08/2024	0,2487%	Sim
47	18/09/2024	0,2091%	Sim
48	17/10/2024	0,2816%	Sim
49	20/11/2024	0,2254%	Sim
50	18/12/2024	0,7581%	Sim
51	17/01/2025	0,2212%	Sim
52	19/02/2025	0,2230%	Sim
53	19/03/2025	0,2249%	Sim
54	17/04/2025	0,2927%	Sim
55	19/05/2025	0,3419%	Sim
56	18/06/2025	0,4128%	Sim
57	17/07/2025	0,2599%	Sim
58	19/08/2025	0,2809%	Sim
59	17/09/2025	0,2401%	Sim
60	17/10/2025	0,3156%	Sim
61	19/11/2025	0,2576%	Sim
62	17/12/2025	0,8114%	Sim
63	19/01/2026	0,2540%	Sim
64	20/02/2026	0,2561%	Sim
65	18/03/2026	0,2584%	Sim
66	17/04/2026	0,3292%	Sim
67	19/05/2026	0,3808%	Sim
68	17/06/2026	0,4550%	Sim
69	17/07/2026	0,2961%	Sim
70	19/08/2026	0,3149%	Sim
71	17/09/2026	0,2726%	Sim
72	19/10/2026	0,3516%	Sim
73	18/11/2026	0,2915%	Sim
74	17/12/2026	0,8697%	Sim
75	19/01/2027	0,2884%	Sim
76	17/02/2027	0,2910%	Sim

34	17/08/2023	0,2208%	Sim
35	19/09/2023	0,1822%	Sim
36	18/10/2023	0,2521%	Sim
37	20/11/2023	0,1976%	Sim
38	19/12/2023	0,7120%	Sim
39	17/01/2024	0,1929%	Sim
40	19/02/2024	0,1945%	Sim
41	19/03/2024	0,1960%	Sim
42	17/04/2024	0,2612%	Sim
43	17/05/2024	0,3084%	Sim
44	19/06/2024	0,3764%	Sim
45	17/07/2024	0,2287%	Sim
46	19/08/2024	0,2487%	Sim
47	18/09/2024	0,2091%	Sim
48	17/10/2024	0,2816%	Sim
49	20/11/2024	0,2254%	Sim
50	18/12/2024	0,7581%	Sim
51	17/01/2025	0,2212%	Sim
52	19/02/2025	0,2230%	Sim
53	19/03/2025	0,2249%	Sim
54	17/04/2025	0,2927%	Sim
55	19/05/2025	0,3419%	Sim
56	18/06/2025	0,4128%	Sim
57	17/07/2025	0,2599%	Sim
58	19/08/2025	0,2809%	Sim
59	17/09/2025	0,2401%	Sim
60	17/10/2025	0,3156%	Sim
61	19/11/2025	0,2576%	Sim
62	17/12/2025	0,8114%	Sim
63	19/01/2026	0,2540%	Sim
64	20/02/2026	0,2561%	Sim
65	18/03/2026	0,2584%	Sim
66	17/04/2026	0,3292%	Sim
67	19/05/2026	0,3808%	Sim
68	17/06/2026	0,4550%	Sim
69	17/07/2026	0,2961%	Sim
70	19/08/2026	0,3149%	Sim
71	17/09/2026	0,2726%	Sim
72	19/10/2026	0,3516%	Sim
73	18/11/2026	0,2915%	Sim
74	17/12/2026	0,8697%	Sim
75	19/01/2027	0,2884%	Sim
76	17/02/2027	0,2910%	Sim

77	17/03/2027	0,2936%	Sim
78	19/04/2027	0,3680%	Sim
79	19/05/2027	0,4223%	Sim
80	17/06/2027	0,5004%	Sim
81	19/07/2027	0,3345%	Sim
82	18/08/2027	0,3582%	Sim
83	17/09/2027	0,3144%	Sim
84	19/10/2027	0,3976%	Sim
85	18/11/2027	0,3350%	Sim
86	17/12/2027	0,9420%	Sim
87	19/01/2028	0,3329%	Sim
88	17/02/2028	0,3360%	Sim
89	17/03/2028	0,3392%	Sim
90	19/04/2028	0,4178%	Sim
91	17/05/2028	0,4754%	Sim
92	20/06/2028	0,5581%	Sim
93	19/07/2028	0,3842%	Sim
94	17/08/2028	0,4096%	Sim
95	19/09/2028	0,3636%	Sim
96	18/10/2028	0,4516%	Sim
97	20/11/2028	0,3859%	Sim
98	19/12/2028	1,0271%	Sim
99	17/01/2029	0,3850%	Sim
100	19/02/2029	0,3889%	Sim
101	19/03/2029	0,3927%	Sim
102	18/04/2029	0,4765%	Sim
103	17/05/2029	0,5381%	Sim
104	19/06/2029	0,6264%	Sim
105	18/07/2029	0,4429%	Sim
106	17/08/2029	0,4705%	Sim
107	19/09/2029	0,4227%	Sim
108	17/10/2029	0,5170%	Sim
109	20/11/2029	0,4481%	Sim
110	19/12/2029	1,1257%	Sim
111	17/01/2030	0,4439%	Sim
112	19/02/2030	0,4434%	Sim
113	19/03/2030	0,4481%	Sim
114	17/04/2030	0,5380%	Sim
115	17/05/2030	0,6044%	Sim
116	19/06/2030	0,6994%	Sim
117	17/07/2030	0,4971%	Sim
118	19/08/2030	0,5193%	Sim
119	18/09/2030	0,4685%	Sim

77	17/03/2027	0,2936%	Sim
78	19/04/2027	0,3680%	Sim
79	19/05/2027	0,4223%	Sim
80	17/06/2027	0,5004%	Sim
81	19/07/2027	0,3345%	Sim
82	18/08/2027	0,3582%	Sim
83	17/09/2027	0,3144%	Sim
84	19/10/2027	0,3976%	Sim
85	18/11/2027	0,3350%	Sim
86	17/12/2027	0,9420%	Sim
87	19/01/2028	0,3329%	Sim
88	17/02/2028	0,3360%	Sim
89	17/03/2028	0,3392%	Sim
90	19/04/2028	0,4178%	Sim
91	17/05/2028	0,4754%	Sim
92	20/06/2028	0,5581%	Sim
93	19/07/2028	0,3842%	Sim
94	17/08/2028	0,4096%	Sim
95	19/09/2028	0,3636%	Sim
96	18/10/2028	0,4516%	Sim
97	20/11/2028	0,3859%	Sim
98	19/12/2028	1,0271%	Sim
99	17/01/2029	0,3850%	Sim
100	19/02/2029	0,3889%	Sim
101	19/03/2029	0,3927%	Sim
102	18/04/2029	0,4765%	Sim
103	17/05/2029	0,5381%	Sim
104	19/06/2029	0,6264%	Sim
105	18/07/2029	0,4429%	Sim
106	17/08/2029	0,4705%	Sim
107	19/09/2029	0,4227%	Sim
108	17/10/2029	0,5170%	Sim
109	20/11/2029	0,4481%	Sim
110	19/12/2029	1,1257%	Sim
111	17/01/2030	0,4439%	Sim
112	19/02/2030	0,4434%	Sim
113	19/03/2030	0,4481%	Sim
114	17/04/2030	0,5380%	Sim
115	17/05/2030	0,6044%	Sim
116	19/06/2030	0,6994%	Sim
117	17/07/2030	0,4971%	Sim
118	19/08/2030	0,5193%	Sim
119	18/09/2030	0,4685%	Sim

120	17/10/2030	0,5699%	Sim
121	20/11/2030	0,4797%	Sim
122	18/12/2030	1,2223%	Sim
123	17/01/2031	0,4985%	Sim
124	19/02/2031	0,5040%	Sim
125	19/03/2031	0,5096%	Sim
126	17/04/2031	0,6067%	Sim
127	19/05/2031	0,6788%	Sim
128	18/06/2031	0,6797%	Sim
129	17/07/2031	0,5716%	Sim
130	19/08/2031	0,6048%	Sim
131	17/09/2031	0,5512%	Sim
132	17/10/2031	0,6613%	Sim
133	19/11/2031	0,5627%	Sim
134	17/12/2031	1,3654%	Sim
135	19/01/2032	0,5855%	Sim
136	18/02/2032	0,5925%	Sim
137	17/03/2032	0,5997%	Sim
138	19/04/2032	0,7061%	Sim
139	19/05/2032	0,7856%	Sim
140	17/06/2032	0,7881%	Sim
141	19/07/2032	0,6720%	Sim
142	18/08/2032	0,7094%	Sim
143	17/09/2032	0,6523%	Sim
144	19/10/2032	0,7738%	Sim
145	18/11/2032	0,6704%	Sim
146	17/12/2032	1,5496%	Sim
147	19/01/2033	0,6992%	Sim
148	17/02/2033	0,7084%	Sim
149	17/03/2033	0,7178%	Sim
150	20/04/2033	0,8363%	Sim
151	18/05/2033	0,9258%	Sim
152	20/06/2033	0,9306%	Sim
153	19/07/2033	0,8047%	Sim
154	17/08/2033	0,8479%	Sim
155	19/09/2033	0,7867%	Sim
156	19/10/2033	0,9233%	Sim
157	18/11/2033	0,8108%	Sim
158	19/12/2033	1,7902%	Sim
159	18/01/2034	0,8484%	Sim
160	17/02/2034	0,8608%	Sim
161	17/03/2034	0,8736%	Sim
162	19/04/2034	1,0086%	Sim

120	17/10/2030	0,5699%	Sim
121	20/11/2030	0,4797%	Sim
122	18/12/2030	1,2223%	Sim
123	17/01/2031	0,4985%	Sim
124	19/02/2031	0,5040%	Sim
125	19/03/2031	0,5096%	Sim
126	17/04/2031	0,6067%	Sim
127	19/05/2031	0,6788%	Sim
128	18/06/2031	0,6797%	Sim
129	17/07/2031	0,5716%	Sim
130	19/08/2031	0,6048%	Sim
131	17/09/2031	0,5512%	Sim
132	17/10/2031	0,6613%	Sim
133	19/11/2031	0,5627%	Sim
134	17/12/2031	1,3654%	Sim
135	19/01/2032	0,5855%	Sim
136	18/02/2032	0,5925%	Sim
137	17/03/2032	0,5997%	Sim
138	19/04/2032	0,7061%	Sim
139	19/05/2032	0,7856%	Sim
140	17/06/2032	0,7881%	Sim
141	19/07/2032	0,6720%	Sim
142	18/08/2032	0,7094%	Sim
143	17/09/2032	0,6523%	Sim
144	19/10/2032	0,7738%	Sim
145	18/11/2032	0,6704%	Sim
146	17/12/2032	1,5496%	Sim
147	19/01/2033	0,6992%	Sim
148	17/02/2033	0,7084%	Sim
149	17/03/2033	0,7178%	Sim
150	20/04/2033	0,8363%	Sim
151	18/05/2033	0,9258%	Sim
152	20/06/2033	0,9306%	Sim
153	19/07/2033	0,8047%	Sim
154	17/08/2033	0,8479%	Sim
155	19/09/2033	0,7867%	Sim
156	19/10/2033	0,9233%	Sim
157	18/11/2033	0,8108%	Sim
158	19/12/2033	1,7902%	Sim
159	18/01/2034	0,8484%	Sim
160	17/02/2034	0,8608%	Sim
161	17/03/2034	0,8736%	Sim
162	19/04/2034	1,0086%	Sim

163	17/05/2034	1,1118%	Sim
164	19/06/2034	1,1205%	Sim
165	19/07/2034	0,9820%	Sim
166	17/08/2034	1,0335%	Sim
167	19/09/2034	0,9675%	Sim
168	18/10/2034	1,1250%	Sim
169	20/11/2034	0,9969%	Sim
170	19/12/2034	2,1129%	Sim
171	17/01/2035	1,0479%	Sim
172	19/02/2035	1,0654%	Sim
173	19/03/2035	1,0834%	Sim
174	18/04/2035	1,2418%	Sim
175	17/05/2035	1,3520%	Sim
176	19/06/2035	1,3666%	Sim
177	18/07/2035	1,1954%	Sim
178	17/08/2035	1,2587%	Sim
179	19/09/2035	1,1860%	Sim
180	17/10/2035	1,3727%	Sim
181	20/11/2035	1,2327%	Sim
182	19/12/2035	2,4709%	Sim
183	17/01/2036	1,3027%	Sim
184	19/02/2036	1,3279%	Sim
185	19/03/2036	1,3539%	Sim
186	17/04/2036	1,5463%	Sim
187	19/05/2036	1,6985%	Sim
188	18/06/2036	1,7237%	Sim
189	17/07/2036	1,5407%	Sim
190	19/08/2036	1,6240%	Sim
191	17/09/2036	1,5447%	Sim
192	17/10/2036	1,7781%	Sim
193	19/11/2036	1,6179%	Sim
194	17/12/2036	3,1343%	Sim
195	19/01/2037	1,7275%	Sim
196	20/02/2037	1,7685%	Sim
197	18/03/2037	1,8113%	Sim
198	17/04/2037	2,0615%	Sim
199	19/05/2037	2,2655%	Sim
200	17/06/2037	2,3137%	Sim
201	17/07/2037	2,1070%	Sim
202	19/08/2037	2,2286%	Sim
203	17/09/2037	2,1446%	Sim
204	19/10/2037	2,4618%	Sim
205	18/11/2037	2,2758%	Sim

163	17/05/2034	1,1118%	Sim
164	19/06/2034	1,1205%	Sim
165	19/07/2034	0,9820%	Sim
166	17/08/2034	1,0335%	Sim
167	19/09/2034	0,9675%	Sim
168	18/10/2034	1,1250%	Sim
169	20/11/2034	0,9969%	Sim
170	19/12/2034	2,1129%	Sim
171	17/01/2035	1,0479%	Sim
172	19/02/2035	1,0654%	Sim
173	19/03/2035	1,0834%	Sim
174	18/04/2035	1,2418%	Sim
175	17/05/2035	1,3520%	Sim
176	19/06/2035	1,3666%	Sim
177	18/07/2035	1,1954%	Sim
178	17/08/2035	1,2587%	Sim
179	19/09/2035	1,1860%	Sim
180	17/10/2035	1,3727%	Sim
181	20/11/2035	1,2327%	Sim
182	19/12/2035	2,4709%	Sim
183	17/01/2036	1,3027%	Sim
184	19/02/2036	1,3279%	Sim
185	19/03/2036	1,3539%	Sim
186	17/04/2036	1,5463%	Sim
187	19/05/2036	1,6985%	Sim
188	18/06/2036	1,7237%	Sim
189	17/07/2036	1,5407%	Sim
190	19/08/2036	1,6240%	Sim
191	17/09/2036	1,5447%	Sim
192	17/10/2036	1,7781%	Sim
193	19/11/2036	1,6179%	Sim
194	17/12/2036	3,1343%	Sim
195	19/01/2037	1,7275%	Sim
196	20/02/2037	1,7685%	Sim
197	18/03/2037	1,8113%	Sim
198	17/04/2037	2,0615%	Sim
199	19/05/2037	2,2655%	Sim
200	17/06/2037	2,3137%	Sim
201	17/07/2037	2,1070%	Sim
202	19/08/2037	2,2286%	Sim
203	17/09/2037	2,1446%	Sim
204	19/10/2037	2,4618%	Sim
205	18/11/2037	2,2758%	Sim

206	17/12/2037	4,2736%	Sim
207	19/01/2038	2,4744%	Sim
208	17/02/2038	2,5525%	Sim
209	17/03/2038	2,6352%	Sim
210	19/04/2038	3,0011%	Sim
211	19/05/2038	3,3146%	Sim
212	17/06/2038	3,4237%	Sim
213	19/07/2038	3,1813%	Sim
214	18/08/2038	3,3950%	Sim
215	17/09/2038	3,3233%	Sim
216	19/10/2038	3,8300%	Sim
217	18/11/2038	3,6201%	Sim
218	17/12/2038	6,6503%	Sim
219	19/01/2039	4,0911%	Sim
220	17/02/2039	4,2914%	Sim
221	17/03/2039	4,5109%	Sim
222	19/04/2039	5,1637%	Sim
223	18/05/2039	5,8103%	Sim
224	17/06/2039	6,1633%	Sim
225	19/07/2039	5,9378%	Sim
226	17/08/2039	6,5107%	Sim
227	19/09/2039	6,6134%	Sim
228	19/10/2039	7,6503%	Sim
229	18/11/2039	7,4979%	Sim
230	19/12/2039	14,0569%	Sim
231	18/01/2040	9,5108%	Sim
232	17/02/2040	10,4111%	Sim
233	19/03/2040	11,3211%	Sim
234	18/04/2040	13,8136%	Sim
235	17/05/2040	16,7959%	Sim
236	19/06/2040	18,9337%	Sim
237	18/07/2040	19,8421%	Sim
238	17/08/2040	23,1421%	Sim
239	19/09/2040	24,5522%	Sim
240	17/10/2040	29,2608%	Sim
241	20/11/2040	30,4005%	Sim
242	19/12/2040	23,8538%	Sim
243	17/01/2041	100,0000%	Sim

206	17/12/2037	4,2736%	Sim
207	19/01/2038	2,4744%	Sim
208	17/02/2038	2,5525%	Sim
209	17/03/2038	2,6352%	Sim
210	19/04/2038	3,0011%	Sim
211	19/05/2038	3,3146%	Sim
212	17/06/2038	3,4237%	Sim
213	19/07/2038	3,1813%	Sim
214	18/08/2038	3,3950%	Sim
215	17/09/2038	3,3233%	Sim
216	19/10/2038	3,8300%	Sim
217	18/11/2038	3,6201%	Sim
218	17/12/2038	6,6503%	Sim
219	19/01/2039	4,0911%	Sim
220	17/02/2039	4,2914%	Sim
221	17/03/2039	4,5109%	Sim
222	19/04/2039	5,1637%	Sim
223	18/05/2039	5,8103%	Sim
224	17/06/2039	6,1633%	Sim
225	19/07/2039	5,9378%	Sim
226	17/08/2039	6,5107%	Sim
227	19/09/2039	6,6134%	Sim
228	19/10/2039	7,6503%	Sim
229	18/11/2039	7,4979%	Sim
230	19/12/2039	14,0569%	Sim
231	18/01/2040	9,5108%	Sim
232	17/02/2040	10,4111%	Sim
233	19/03/2040	11,3211%	Sim
234	18/04/2040	13,8136%	Sim
235	17/05/2040	16,7959%	Sim
236	19/06/2040	18,9337%	Sim
237	18/07/2040	19,8421%	Sim
238	17/08/2040	23,1421%	Sim
239	19/09/2040	24,5522%	Sim
240	17/10/2040	29,2608%	Sim
241	20/11/2040	30,4005%	Sim
242	19/12/2040	23,8538%	Sim
243	17/01/2041	100,0000%	Sim

ANEXO III
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO
EM 15 DE OUTUBRO DE 2020

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1356, 2º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, por seus representantes legais ao final assinados ("Emissora"), na qualidade de emissora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries de sua 3ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a própria Emissora atuará como intermediário líder e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização 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, 15 de outubro de 2020.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Monica Miuki Fujii
Cargo: Representante Legal
CPF: 075.457.968-96

ANEXO IV
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO
EM 15 DE OUTUBRO DE 2020

Declaração do Coordenador Líder

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1356, 2º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da sua 3ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização 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, 15 de outubro de 2020.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Coordenador Líder

Nome: Monica Miuki Fujii
Cargo: Representante Legal
CPF: 075.457.968-96

ANEXO V
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO
EM 15 DE OUTUBRO DE 2020

Declaração do Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1356, 2º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, 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 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, 15 de outubro de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira
CPF/ME: 369268408-81
Cargo: Procurador

Nome: Caroline Tsuchiya Silva
CPF/ME: 381514668-20
Cargo: Procurador

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2020

Declaração da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da "Escritura Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real, sob Forma Escritural" por meio da qual foram emitidas pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1356, 2º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora" ou "Securitizadora") a CCI nº 4561 - Série Única (a "Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* da Emissão, firmado em 15 de outubro de 2020 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, 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 ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97. O regime fiduciário foi registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e as Escrituras 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.

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, 15 de outubro de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Instituição Custodiante

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira
CPF/ME: 369268408-81
Cargo: Procurador

Nome: Caroline Tsuchiya Silva
CPF/ME: 381514668-20
Cargo: Procurador

ANEXO VII
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO
EM 15 DE OUTUBRO DE 2020

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, São Paulo/SP CNPJ/ME nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga RG nº 15461802000-3 SSP/MA CPF nº: 009.635.843-24 E-mail: eq@vortex.com.br

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI Número da Emissão: 3ª Número da Série: 20ª e 21ª Emissor: Companhia Província de Securitização Quantidade: 32.400 (20ª) e 8.100 (21ª) Forma: Nominativa escritural
--

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583, 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.

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, 15 de outubro de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga
CPF: 009.635.843-24
Cargo: Diretora

Nome: Caroline Tsuchiya Silva
CPF: 381514668-20
Cargo: Procurador

ANEXO VIII
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO
EM 15 DE OUTUBRO DE 2020

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:

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Emissão	Série	Data de Emissão	Vcto.	Apelido
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17H0163663	11.000.000,00	3	1	15/08/2017	05/11/2020	ATTEIATA
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17J0883603	5.500.000,00	3	2	19/10/2017	01/11/2020	FISA GUAIBA
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17L0957824	6.000.000,00	3	3	19/12/2017	01/02/2021	MENDONCA CHAVES

ANEXO IX
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA
PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2020

Destinação dos Recursos CCB

Cronograma Indicativo

Período de Pagamento	Valor	Destinação	SPE Desenvolvedora	Destinação Futura (%)
2º Semestre 2021	R\$ 1.785.703,23	Aquisição dos imóveis objeto das matrículas nºs 22.992 e 23.449 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Capivari/SP;	OPMM 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-00, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.250.516/0001-43;	17,12%
2º Semestre 2020	R\$ 6.643.370,34	Aquisição do loteamento objeto da Matrícula nº 120.752 do Oficial Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba/SP;	OPAR 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 130190-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.496.397/0001-00;	63,70%
1º Semestre 2021	R\$ 2.000.000,00	Aquisição do empreendimento denominado Praça das Pitangueiras, objeto da Matrícula nº. 112.777 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araçatuba/SP;	OPAR 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.496.208/0001-90;	19,18%
TOTAL:	R\$ 10.429.073,57			100%

ANEXO IX.1

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 20ª E 21ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 15 DE OUTUBRO DE 2020

Destinação dos Recursos CCB

Lista das Despesas e Empreendimentos Alvo - Reembolso

FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	DOCUMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO / EMPREENDIMENTO	SOCIEDADE
Casafacil - Construção Ltda ME	16/01/2019	Valor de aquisição	5.378,86	Aquisição de 8 (oito) lotes do Empreendimento denominado Jardim Monte Verde, loteamento residencial, já aprovado e registro, por terceiro. Empreendimento denominado Jardim Monte Verde, objeto das matrículas 10.283 (Lote B06), 19.234 (Lote B08), 2.320 (Lote H25), 2.321 (Lote H26), 2.322 (Lote H27), 2.324 (Lote H29), 2.325 (Lote H30), 19.231 (Lote I14) todas do CRI de Monte Mor/SP (Registro do Loteamento nº. 6, matrícula 44.381, CRI de Capivari/SP), localizados na Rua Dr. Carlos de Campos, 1111, Chácara Primavera, Monte Mor/SP, CEP 13190-800;	OLIMPO PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.
	16/01/2019	Valor de aquisição	5.147,57		
	16/01/2019	Valor de aquisição	6.406,65		
	16/01/2019	Valor de aquisição	4.606,65		
	16/01/2019	Valor de aquisição	4.606,65		
	16/01/2019	Valor de aquisição	6.406,65		
	16/01/2019	Valor de aquisição	6.406,65		
	16/01/2019	Valor de aquisição	6.175,12		
	30/11/2018	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	600.000,00		
Tiago Fernando Fillietaz e Tamires Aparecida Gonçalves Fillietaz	23/10/2018	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	470.076,07	Aquisição de 1 (uma) unidade, nº. 81, do Empreendimento denominado Condomínio Residencial Sinfonia, desenvolvido e registrado por terceiro (GPX I Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.)	OLIMPO PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.
	06/12/2018	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	132.028,80	Empreendimento denominado Condomínio Residencial Sinfonia, aquisição da unidade 81, objeto da Matrícula nº. 90 (ficha auxiliar) do CRI de Monte Mor/SP (Registro da Incorporação Imobiliária R. 6 da matrícula 8.121 do CRI de Monte Mor/SP), localizada na Rua Alcibio Ferreira Leme, 514, Vila Magal, Monte Mor/SP, CEP 13193-102;	
Banco PAN S.A.	12/12/2018	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	1.440.000,00	Aquisição de 8 (oito) unidades do Empreendimento denominado Condomínio Residencial Vila Formosa, desenvolvido e registrado por terceiro (Vila Formosa Empreendimento Imobiliário Ltda.)	OLIMPO PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.

				Empreendimento denominado Condomínio Residencial Vila Formosa, aquisição de oito casas, objeto das matrículas nºs 103.687 (casa 02), 103.699 (casa 14), 103.738 (casa 53), 103.757 (casa 72), 103.758 (casa 73), 103.774 (casa 89), 103.775 (casa 90), 103.776 (casa 91), todas do CRI de Indaiatuba/SP (Registro da Incorporação Imobiliária R-03 da matrícula 88.231 do CRI de Indaiatuba/SP), localizados na Rua Maria Izabel Garcia Squilanti, 222, Indaiatuba/SP, CEP:13331-265;	
JN Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. Sócios Jorge Fernando Rampazio e Neuza Cristina da Cunha Rampazio	28/01/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	1.350.000,00	Aquisição das quotas da SPE da empresa JN, referente ao desenvolvimento do Empreendimento residencial denominado Orion, com duas torres, totalizando 92 unidades; obra em andamento. Empreendimento residencial denominado Orion, duas torres, totalizando 92 unidades, obra em andamento, objeto da matrícula nº 85.098 do CRI de Mogi Mirim/SP (Registro da Incorporação Imobiliária R-03 da matrícula nº. 85.098 do CRI de Mogi Mirim/SP), localizado na Rua Rachid Ajub Andare, 100, Conjunto Residencial Anselmo Lopes Bueno, Mogi Mirim/SP, CEP:13806-064;	OPMMR 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-00, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.234.471/0001-20;
	27/02/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
	22/03/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
	25/04/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	500.000,00		
	12/04/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	250.000,00		
	25/04/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	600.000,00		
	09/05/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	400.000,00		
	20/05/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	200.000,00		
	04/06/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	600.000,00		
	10/07/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
Golden Office Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	14/02/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	1.500.000,00	Aquisição do Imóvel, aonde está sendo desenvolvido Empreendimento residencial atualmente denominado Blue, com uma torre, totalizando 72 unidades; obra em andamento. Empreendimento residencial denominado Blue, objeto da matrícula nº. 145.235 do 2º CRI de Campinas/SP (Registro da Incorporação Imobiliária R-04 da Matrícula nº. 145.235 do 2º CRI de Campinas/SP), localizado na Rua Dr. Antônio Alvares Lobo, 637, Botafogo, Campinas/SP, CEP:13020-110;	OPCMP 02 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.041.796/0001-47;
	27/03/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	400.000,00		
	26/04/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	400.000,00		
	27/05/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	400.000,00		
	27/06/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	400.000,00		
	26/07/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	363.409,51		
Leilão Judicial - Juiz de Direito Gustavo Nardi - Executado TMA Confeções e Comércio de Tecidos Ltda.	10/04/2019	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	1.062.500,00	Arrematação de duas áreas no município de Monte Mor/SP denominadas: sítio Santa Inês com área de 5,9946ha e Sítio São Francisco com área de 2,872ha. Sítio Santa Inês, com área de 5,9946ha e Sítio São Francisco, com área de 2,872ha, objeto das matrículas números: 22.992 e 23.449 do CRI de Capivari/SP., endereço Rua Quatorze, 107, Parque do Café I, Monte Mor/SP, CEP:13190-000;	OPMM 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-00, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.250.516/0001-43;
	09/05/2019	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	106.250,00		
	06/06/2019	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	106.887,50		
	05/07/2019	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	107.047,83		

	08/08/2019	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	107.058,53		
	05/09/2019	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	107.165,59		
	04/10/2019	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	107.294,19		
	04/11/2019	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	107.240,54		
	19/12/2019	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	107.283,44		
	30/01/2020	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	107.862,77		
	26/02/2020	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	109.178,69		
	04/03/2020	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	109.386,13		
	22/07/2020	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	109.570,78		
	23/07/2020	Aquisição: Carta de Arrematação - Pagamento: Boleto/Guia de Depósito Judicial	109.570,78		
Goldfarb 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	30/04/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	2.508.000,00	Aquisição de 2 (dois) lotes 15 e 16 do loteamento denominado Sítio Santo Antônio, no município de Campinas/SP, o lote 15 com área de 15.622 m² e lote 16 com área de 12.980 m²; loteamento já aprovado e registro, por terceiro (aldemar Vilas Boas de Andrade e Helena Marques de Andrade).	OPCMP 04 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. , sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.085.062/0001-00;
Fernando Dib Daud, Bruno Cervantes Gornati e Gabriel Soares Lopes	06/07/2020	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	3.065.100,00	Lote 15 e Lote 16 do loteamento denominado Sítio Santo Antônio, objeto das matrículas 114.287 e 114.288 do 1º CRI de Campinas/SP (Loteamento Livro 8-C, fls. 216, inscrição nº. 70 datada de 06 de dezembro de 1955), endereço Sítio Santo Antônio, desmembrado da Fazenda Mato Dentro, da zona rural de Campiãns/SP;	OPAR 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 130190-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.496.397/0001-00;
CP4 06 Empreendimento	06/11/2018	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	450.000,00	Aquisição do Empreendimento denominado Praça das Figueiras, loteamento que será composto por 633 lotes, que estava em aprovação pela Prefeitura Municipal de Araçatuba (agora já aprovado), objeto do processo n.º 91.087/2019, certificado de conformidade n.º 375/2019, imóvel com 21,830442ha; Em fase de alteração de titularidade na Prefeitura para Registro do Loteamento do CRI.	OPMM 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade

Imobiliário SPE Ltda.	11/12/2018	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	46.972,15	totalizando 48 unidades, projeto e registro aprovados pela OPMM 02; obra entregue. Empreendimento residencial denominado Villaggio Monte Mor, duas torres, totalizando 48 unidades, obra entregue, objeto da matrícula nº. 10.785 do CRI de Monte Mor/SP (Registro da Incorporação R-07), objeto da matrícula nº. 10.785, do CRI de Monte Mor/SP, localizado na Rua Dr. Carlos de Campos, 524, Monte Mor/SP, CEP:13190-800;	limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-00, inscrita no CNPJ/ME sob nº 31.479.357/0001-25;
MLLC Mogi Mirim II Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	29/08/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	1.485.000,00	Aquisição das quotas da SPE da empresa MLLC Mogi Mirim II, referente ao Empreendimento já aprovado Empreendimento denominado Condomínio Village do Bosque, composto por 145 casas, obras em andamento. Empreendimento denominado Condomínio Village do Bosque, objeto da matrícula nº. 95.272 do CRI de Mogi Mirim/SP (Registro da Incorporação Imobiliária R-03 da Matrícula nº. 95.272 do CRI de Mogi Mirim/SP), localizado na Av. Expedito Quartieri, 1300, Mirante, Mogi Mirim/SP, CEP:13802-100;	OPMMR 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-00, inscrita no CNPJ/ME sob nº 23.279.473/0001-75;
	26/11/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	25.000,00		
	26/11/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	175.000,00		
	09/12/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
	07/01/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
	07/02/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
	06/03/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
	08/04/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
	08/06/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
	24/06/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
	08/07/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	100.000,00		
MLLC Mogi Mirim III Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	01/10/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	1.980.000,00	Aquisição das quotas da SPE da empresa MLLC Mogi Mirim III, referente ao Loteamento Residencial de Interesse Social denominado Elzio Mariotoni, composto por 303 lotes, com obras em andamento. Empreendimento denominado Loteamento Elzio Mariotoni, objeto da matrícula nº. 102.518 do CRI de Mogi Mirim/SP (Registro do Loteamento R-02 da Matrícula nº. 102.518 do CRI de Mogi Mirim/SP), localizado no endereço Rodovia Elzio Mariotoni, 3.080, Sítio São João Mirante, Mogi Mirim/SP;	OPMMR 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-00, inscrita no CNPJ/ME sob nº 23.281.667/0001-05;
	01/10/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	20.000,00		
	29/11/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	60.000,00		
	05/12/2019	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	940.000,00		
	02/01/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	1.000.000,00		
	07/02/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	300.000,00		
	17/02/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	200.000,00		
	17/02/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	500.000,00		
	02/03/2020	Aquisição: Contrato - Pagamento: TED	1.000.000,00		
	31/10/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	1.500.000,00		

Tecol - Tecnologia, Engenharia e Construção Ltda.	11/09/2020	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	500.000,00	Aquisição do Empreendimento em Aprovação denominado Praça das Pitangueiras; Loteamento residencial de interesse social, que será composto de 329 lotes residenciais e 5 lotes comerciais, em processo de aprovação junto a Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, com área de 10,671639ha	OPAR 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.496.208/0001-90;
	17/09/2020	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	500.000,00		
Alvaro Jose Almeida S Branco	07/05/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	508.333,33	Aquisição Loteamento Vila Bella.	LOTEAMENTO VILA BELLA PENÁPOLIS SPE LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Bicudo de Almeida nº 09, Jardim Planalto, CEP 13190-00, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.026.415/0001-16;
	06/06/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	508.333,33	Empreendimento denominado Vila Bella, objeto da matrícula 36.971 do CRI de Penápolis (Registro do Loteamento R 009 da matrícula 36.971), localizado na Rua Angelo Martinelli, Bairro Vila Bella, Penápolis/SP, CEP:16309-102.	
	05/07/2019	Aquisição: Escritura - Pagamento: TED	508.333,33		
		Total	31.395.018,09		

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/A233-F67E-6A02-C980> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: A233-F67E-6A02-C980



Hash do Documento

5D4C747AB3DCF1A0CD5ADDA229120564CDC511CA96CAF988A6C0F465BE5CE0CF

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/10/2020 é(são) :

- ☒ Marcio Lopes dos Santos Teixeira - 369.268.408-81 em 21/10/2020 17:53 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Caroline Tsuchiya Silva - 381.514.668-20 em 21/10/2020 15:08 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Fernanda Giamarino Paschoal - 216.736.258-78 em 21/10/2020 12:26 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Gilton Rodrigues Miranda - 164.918.578-24 em 21/10/2020 12:09 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Monica Miuki Fujii - 075.457.968-96 em 21/10/2020 12:01 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

