



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 145ª
(CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 5 (CINCO) SÉRIES, DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
na qualidade de Emissora

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PEDRA AZUL
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E PELA CPR11 ARAÇATUBA
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

celebrado com



**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**
na qualidade de Agente Fiduciário

Classificação ANBIMA:

Categoria: Residencial

Concentração: Concentrado

Tipo de Segmento: Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes

Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida

24 de abril de 2026

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 5 (CINCO) SÉRIES, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PEDRA AZUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E PELA CPR11 ARAÇATUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de companhia securitizadora e emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

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

na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”, sendo Agente Fiduciário e Emissora doravante designados em conjunto como “Partes” e individualmente e indistintamente como “Parte”).

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” (“Termo de

Securitização”), de acordo com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido), conforme os termos e condições a seguir descritos.

I. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. 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 (conforme definido abaixo); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados:

“ <u>Afiliadas</u> ”:	Significa, em relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade que seja sua controlada, coligada ou sob controle comum, ou controladora.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Agente Liquidante</u> ” ou “ <u>Escriturador dos CRI</u> ”	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
“ <u>Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Diamond</u> ”:	Significa a alienação fiduciária, sob condição suspensiva, do Imóvel – SPE Diamond a ser constituída pela SPE Diamond, na qualidade de fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas – SPE Diamond, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Diamond.
“ <u>Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Trinity</u> ”:	Significa a alienação fiduciária do Imóvel – SPE Trinity, a ser constituída pela SPE Trinity, na qualidade de fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas – SPE Trinity, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Trinity.
“ <u>Alienação</u> ”	Significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Diamond

<u>Fiduciária dos Imóveis</u> ”:	e a Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Trinity.
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Diamond</u> ”:	Significa a alienação fiduciária, sob condição suspensiva, de 100% (cem por cento) das quotas da SPE Diamond a ser constituída por seus atuais sócios, na qualidade de fiduciantes, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com interveniência da SPE Diamond, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas – SPE Diamond, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Diamond.
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Trinity</u> ”:	Significa a alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas da SPE Trinity, a ser constituída por seus atuais sócios, na qualidade de fiduciantes, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com interveniência da SPE Trinity, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas – SPE Trinity, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Trinity.
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	Significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Diamond e a Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Trinity
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória</u> ”:	Significa a amortização extraordinária obrigatória dos CRI em decorrência da amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, nos casos dos eventos previstos na Cláusula 7.1 do presente Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Assembleia Especial dos Titulares dos CRI</u> ”:	As respectivas assembleias especiais de Titulares dos CRI, referentes a cada série dos CRI, realizada na forma das Cláusulas 15 e seguintes deste Termo de Securitização.
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1.9 deste Termo de Securitização.
“ <u>Aval</u> ”	Significa a garantia fidejussória prestada, pelos Avalistas, em favor da Emissora, nos termos dos Termos de Emissão.
“ <u>Avalistas</u> ”:	Significa, quando mencionados em conjunto e indistintamente, (i) CAPRETZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Rio Claro, estado de São Paulo, na Rua 1 JE, nº 731, Jardim Europa, CEP 13.502-820, inscrita no CNPJ sob o nº 05.637.287/0001-89; e (ii) EMÍLIO CAPRETZ NETO , brasileiro, casado sob o regime de separação total de

	bens, portador da cédula de identidade RG nº 34.723.854-3, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (“ <u>CPF</u> ”) sob o nº 326.279.528-38, residente e domiciliado na cidade de Rio Claro, estado de São Paulo, na Rua 2, nº 53-A, Jardim do Horto, CEP 13.506-898.
“ <u>BACEN</u> ”:	Significa o Banco Central do Brasil.
“ <u>Banco Depositário</u> ” ou “ <u>QI SCD S.A.</u> ”:	Significa a QI Sociedade de Crédito Direto S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, 2942, 7º ao 12º andar, parte E, Pinheiros, CEP 05402-500.
“ <u>B3</u> ”:	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>CCI</u> ”:	Significa, quando em conjunto, as cédulas de crédito imobiliário fracionárias, representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
“ <u>Cessão Fiduciária – SPE Diamond</u> ”:	Significa a cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de 100% (cem por cento) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da SPE Diamond oriundos da comercialização, presente e futura, das Unidades Autônomas do Empreendimento Diamond, devidos pelos futuros adquirentes, nos termos dos Contratos de Venda e Compra, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser convencionado nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a SPE Diamond e os adquirentes, constituída pela SPE Diamond, na qualidade de fiduciante, em favor da Fiduciária, na qualidade de credora fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas – SPE Diamond, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária – SPE Diamond.
“ <u>Cessão Fiduciária – SPE Trinity</u> ”:	Significa a cessão fiduciária de 100% (cem por cento) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da SPE Trinity, oriundos da comercialização, presente e futura, das Unidades Autônomas do Empreendimento Trinity, devidos pelos futuros adquirentes, nos termos dos Contratos de Venda e Compra, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e

	taxas, conforme venha a ser convencionado nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a SPE Trinity e os adquirentes, constituída pela SPE Trinity, na qualidade de fiduciante, e a Fiduciária, na qualidade de credora fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas – SPE Trinity, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária – SPE Trinity.
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ”	Significa, em conjunto, a Cessão Fiduciária – SPE Diamond e a Cessão Fiduciária – SPE Trinity.
“ <u>CETIP 21</u> ”:	Significa o módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>CMN</u> ”:	Significa o Conselho Monetário Nacional.
“ <u>CNPJ</u> ”:	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”	Significa o “ <i>Código de Ofertas Públicas</i> ”, publicado pela ANBIMA e em vigor na presente data.
“ <u>Código Civil</u> ”:	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
“ <u>Condição Suspensiva</u> ”	Significa, para os fins do artigo 125 e seguintes do Código Civil, a quitação integral e definitiva da Dívida Onerosa e a consequente liberação do Ônus Existente.
“ <u>Condições Precedentes para Início da Oferta</u> ”:	Significa as condições precedentes para início da Oferta, listadas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição.
“ <u>Condições Precedentes da 1ª Liberação</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.8.1 dos Termos de Emissão.
“ <u>Condições Precedentes Subsequentes</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.8.2 dos Termos de Emissão.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”	Significa, quando mencionados em conjunto, as Condições Precedentes da 1ª Liberação e as Condições Precedentes Subsequentes.
“ <u>Conta da SPE Diamond</u> ”:	Significa a conta corrente nº 7148-X, na agência 3149-6, do Banco do Brasil S.A., de titularidade da SPE Diamond ou outra conta indicada pela SPE Diamond, desde que de sua titularidade.

“ <u>Conta da SPE Trinity</u> ”:	Significa a conta corrente nº 7285-0, na agência 3149-6, do Banco do Brasil S.A., de titularidade da SPE Trinity ou outra conta indicada pela SPE Trinity, desde que de sua titularidade.
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	Significa a conta corrente nº 97209-2, agência 2419, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado.
“ <u>Conta Vinculada da SPE Diamond</u> ”:	Significa a conta corrente vinculada nº 3978132-2, da agência 0001, da QI SCD S.A (cód. 301), de titularidade da SPE Diamond, aberta para recebimento, via boleto, transferências eletrônicas (TED, DOC ou PIX) ou cartão de crédito, dos fluxos decorrentes dos contratos originários de direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária – SPE Diamond.
“ <u>Conta Vinculada da SPE Trinity</u> ”:	Significa a conta corrente vinculada nº 7480073-0, da agência 0001, da QI SCD S.A (cód. 301), de titularidade da SPE Trinity, aberta para recebimento, via boleto, transferências eletrônicas (TED, DOC ou PIX) ou cartão de crédito, dos fluxos decorrentes dos contratos originários de direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária – SPE Trinity.
“ <u>Contas Vinculadas</u> ”:	Significa, em conjunto, a Conta Vinculada da SPE Diamond e a Conta Vinculada da SPE Trinity.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Diamond</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a SPE Diamond, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a SPE Diamond outorgou a Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Diamond.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Trinity</u> ”:	Significa a “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a SPE Trinity, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a SPE Trinity outorgou a Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Trinity.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Diamond</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre os atuais sócios da SPE Diamond, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência e anuência da SPE Diamond, por meio do qual os atuais sócios da SPE Diamond outorgaram a Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Diamond.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre os atuais

<u>de Quotas – SPE Trinity</u> ”:	sócios da SPE Trinity, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência e anuência da SPE Trinity, por meio do qual os atuais sócios da SPE Trinity outorgaram a Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Trinity.
“ <u>Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	Significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Diamond e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas – SPE Trinity.
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária – SPE Diamond</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a SPE Diamond, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a SPE Diamond outorgou a Cessão Fiduciária – SPE Diamond.
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária – SPE Trinity</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a SPE Trinity, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual a SPE Trinity outorgou a Cessão Fiduciária – SPE Trinity.
“ <u>Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis</u> ”:	Significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Diamond e o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Trinity.
“ <u>Contratos de Cessão Fiduciária</u> ”:	Significa, em conjunto, o Contrato de Cessão Fiduciária – SPE Diamond e o Contrato de Cessão Fiduciária – SPE Trinity.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	Significa o “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços, da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (Cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização</i> ”, a ser celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder, as Devedoras e os Avalistas, para formalização da distribuição e Oferta dos CRI.
“ <u>Contratos de Venda e Compra</u> ”	Significa quaisquer compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, celebrados entre uma Devedora e os respectivos adquirentes decorrentes da comercialização de uma Unidade Autônoma.
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	Significa a OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º

	andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25.
“ <u>CPF</u> ”	Significa o Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”:	Significa, em conjunto, os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, as quais conferirão direito de crédito à Emissora em face das Devedoras, no montante equivalente a todas as obrigações de pagamento devidas pelas Devedoras, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário Atualizado, bem como de todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como as Garantias, os Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados aos Termos de Emissão, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da regulamentação aplicável, os quais são devidamente representados pelas respectivas CCI.
“ <u>CRI da 1ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Emissora.
“ <u>CRI da 2ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão da Emissora.
“ <u>CRI da 3ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 145ª emissão da Emissora.
“ <u>CRI da 4ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série da 145ª emissão da Emissora.
“ <u>CRI da 5ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 5ª (quinta) série da 145ª emissão da Emissora.
“ <u>CRI</u> ”:	Significa, em conjunto, os CRI da 1ª Série, os CRI da 2ª Série, os CRI da 3ª Série, os CRI da 4ª Série e os CRI da 5ª Série, que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas respectivas CCI, nos termos da Lei nº 10.931 e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”:	Significa, para fins de constituição de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que (i) a Emissora eventualmente possua em tesouraria; (ii) sejam de titularidade das Devedoras, da Emissora, de empresas Afiliadas à Emissora e/ou das Devedoras, bem como qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
“ <u>CVM</u> ”:	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

“ <u>Data de Aniversário</u> ”:	Significa cada data de aniversário dos CRI, conforme cronograma constante do <u>Anexo II</u> deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	Significa a data de emissão dos CRI, a saber, 24 de abril de 2026.
“ <u>Data de Início da Rentabilidade</u> ”:	Significa a data da primeira integralização da respectiva série dos CRI.
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	Significa a data em que ocorrer a integralização da respectiva série dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.
“ <u>Destinação dos Recursos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Devedoras</u> ”:	Significa, em conjunto, a SPE Diamond e a SPE Trinity.
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”:	Significa com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”:	Significa a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial, pelas Devedoras, dos Empreendimentos, mediante comercialização das Unidades Autônomas, e os direitos creditórios decorrentes da titularidade, pelas Devedoras, das Contas Vinculadas.
“ <u>Dívida Onerosa</u> ”:	Significa as dívidas constituídas em favor do Avanti Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, inscrito no CNPJ sob o nº 38.168.015/0001-36.
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”:	Significa, em conjunto, os Relatórios de Destinação dos Recursos apresentados pelas Devedoras, os Relatórios de Medição apresentados pelo Agente de Medição, as notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação (caso necessário), os comprovantes de pagamento e o cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre, conforme o caso de cada despesa.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Significa, quando mencionados em conjunto, (i) os Termos de Emissão; (ii) os Instrumentos de Garantias; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o presente Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Anúncio de Início de Distribuição; (vii) o Anúncio de Encerramento de Distribuição; (viii) eventuais aditamentos aos documentos listados nos

	demais itens; (ix) o prospecto da Oferta; (x) a lâmina da Oferta; e (xii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Emissão e que venham a ser celebrados.
“ <u>Emissão</u> ”:	Significa a presente emissão de CRI, a qual constitui a 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão, em 5 (cinco) séries.
“ <u>Empreendimento Diamond</u> ”:	Significa o empreendimento denominado “ <i>Diamond Residencial</i> ”, em desenvolvimento pela SPE Diamond no Imóvel – SPE Diamond.
“ <u>Empreendimento Trinity</u> ”:	Significa o empreendimento denominado “ <i>Residencial Trinity</i> ”, em desenvolvimento pela SPE Trinity no Imóvel – SPE Trinity.
“ <u>Empreendimentos</u> ”	Significa, em conjunto, o Empreendimento Diamond e o Empreendimento Trinity.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, Sem Garantia Real, Sob Forma Escritural</i> ”, celebrado nesta data entre a Emissora e a Instituição Custodiante.
“ <u>Escriturador das Notas Comerciais</u> ”	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”:	Significa quaisquer dos eventos previstos na Cláusula 14.5 deste Termo de Securitização, os quais poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI.
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais</u> ”:	Significa os eventos de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais previstos na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais</u> ”:	Significa os eventos de vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais previstos na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 11.4 deste Termo de

<u>Despesas</u> ”:	Securitização.
“ <u>Fundo de Obras</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 11.6 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 11.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundos de Recursos</u> ”:	Significa, em conjunto, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras e o Fundo de Reserva.
“ <u>Garantias</u> ”:	Significa, em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária dos Imóveis e a Cessão Fiduciária.
“ <u>Imóvel – SPE Diamond</u> ”:	Significa o imóvel objeto da matrícula nº 3.862, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro/SP, de titularidade da SPE Diamond.
“ <u>Imóvel – SPE Trinity</u> ”:	Significa o imóvel objeto da matrícula nº 89.915, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Araçatuba/SP, de titularidade da SPE Diamond.
“ <u>Imóveis</u> ”:	Significa, em conjunto, o Imóvel – SPE Diamond e o Imóvel – SPE Trinity.
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	Significa a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor (“ <u>Resolução CVM 32</u> ”), com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50
“ <u>Instrumentos de Garantias</u> ”:	Significa, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, os Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis e os Contratos de Cessão Fiduciária.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Significa os investidores profissionais, de acordo com definição do artigo 11 da Resolução CVM 30, conforme em vigor.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Significa os investidores qualificados, de acordo com definição do artigo 12 da Resolução CVM 30, conforme em vigor.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 11.7 deste Termo de Securitização.
“ <u>IPCA</u> ”:	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>JUCESP</u> ”:	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.10 deste Termo de Securitização.

“ <u>Lei nº 10.931</u> ”:	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	Significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“ <u>Lei nº 9.514</u> ”:	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e o <i>UK Bribery Act</i> de 2010.
“ <u>MDA</u> ”:	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Montante Mínimo</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.3.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Notas Comerciais – SPE Diamond</u> ”:	Significa as notas comerciais escriturais, com garantias reais e fidejussórias, emitidas em 4 (quatro) séries, da 9ª (nona) emissão da SPE Diamond, as quais serão integralmente e exclusivamente adquiridas pela Emissora.
“ <u>Notas Comerciais – SPE Trinity</u> ”:	Significa as notas comerciais escriturais, com garantias reais e fidejussórias, emitidas em 5 (cinco) séries, da 1ª (primeira) emissão da SPE Diamond, as quais serão integralmente e exclusivamente adquiridas pela Emissora.
“ <u>Notas Comerciais</u> ”:	Significa, em conjunto, as Notas Comerciais – SPE Diamond e as Notas Comerciais – SPE Trinity.
“ <u>Obrigações Garantidas – SPE Diamond</u> ”:	Significa todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI, assumidas ou que venham a ser assumidas pela SPE Diamond perante a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, abrangendo seu valor nominal unitário, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à emissão das Notas Comerciais – SPE Diamond; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (c) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela SPE Diamond, conforme o caso, relacionado à constituição, aditamento e/ou aperfeiçoamento das Garantias, observada a Condição Suspensiva, incluindo montantes que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por

	conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias, observada a Condição Suspensiva, ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.
<u>“Obrigações Garantidas – SPE Trinity”</u> :	Significa todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI, assumidas ou que venham a ser assumidas pela SPE Trinity perante a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, abrangendo seu valor nominal unitário, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à emissão das Notas Comerciais – SPE Trinity; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (c) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela SPE Trinity, conforme o caso, relacionado à constituição, aditamento e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.
<u>“Obrigações Garantidas”</u> :	Significa, em conjunto, as Obrigações Garantidas – SPE Diamond e a Obrigações Garantidas – SPE Trinity.
<u>“Oferta”</u> :	Significa as ofertas públicas de cada série dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição, destinada a Investidores Qualificados, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
<u>“Ônus Existente”</u>	Significa (i) a alienação fiduciária existente sobre o Imóvel – SPE Diamond, (ii) a alienação fiduciária das quotas da SPE Diamond, e (iii) a cessão fiduciária existente sobre os recebíveis oriundos do Empreendimento Diamond, constituídas pela SPE Diamond, em garantia da Dívida Onerosa.
<u>“Ordem de Prioridade de</u>	Significa os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações

<u>Pagamentos</u> ”:	extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos constante da Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, e pela Conta do Patrimônio Separado, inclusive os Fundos de Recursos. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e devolução dos recursos pertencentes aos respectivos proprietários.
“ <u>Período de Capitalização</u> ”:	Significa (i) para o primeiro Período de Capitalização da respectiva série, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade da respectiva série (inclusive), e termina na primeira Data de Aniversário da respectiva série (exclusive), e (ii) para os demais Períodos de Capitalização da respectiva série, o intervalo de tempo que se inicia Data de Aniversário da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Aniversário da respectiva série em referência (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Razão de Garantia</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.6 deste Termo de Securitização.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e a Conta do Patrimônio Separado, inclusive os Fundos de Recursos. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.
“ <u>Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”:	Significa as “ <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> ”, publicada pela ANBIMA e em vigor desde 24 de março de 2025.
“ <u>Relatório de Medição</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído nas Cláusulas 4.5.1 e 4.5.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Relatório de Acompanhamento de</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.5.3 deste Termo de Securitização.

<u>Vendas</u> ”:	
“ <u>Resgate Antecipado Facultativo Total</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório Total</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, em vigor.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 81</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Rito de Registro Automático de Distribuição</u> ”:	Significa o rito de registro automático de distribuição para emissores e valores mobiliários elegíveis, conforme artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160, sendo que o registro da Oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição pode ser realizada automaticamente.
“ <u>Servicer</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.5.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>SPE Diamond</u> ”	Significa a PEDRA AZUL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , sociedade limitada empresária, com sede na cidade de Rio Claro, estado de São Paulo, na Rua 1 JE, 731, Jardim Europa, CEP 13.502-820, inscrita no CNPJ sob o nº 37.998.738/0001-08.
“ <u>SPE Trinity</u> ”	CPR11 ARAÇATUBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , sociedade limitada empresária, com sede na cidade de Rio Claro, estado de São Paulo, na Rua 1 JE, 731, Jardim Europa, CEP 13.502-820, inscrita no CNPJ sob o nº 53.851.971/0001-01.
“ <u>Termo de Emissão – SPE Diamond</u> ”:	Significa o “ <i>Termo da 9ª (Nona) Emissão de Notas Comerciais, em 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.</i> ” a ser celebrado entre a SPE Diamond, a Emissora e os Avalistas, por meio do qual as Notas Comerciais – SPE Diamond foram emitidas.
“ <u>Termo de Emissão – SPE Trinity</u> ”:	Significa o “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 5 (Cinco) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.</i> ”

	a ser celebrado entre a SPE Trinity, a Emissora e os Avalistas, por meio do qual as Notas Comerciais – SPE Trinity foram emitidas.
“ <u>Termos de Emissão</u> ”:	Significa, em conjunto, o Termo de Emissão – SPE Diamond e o Termo de Emissão – SPE Trinity.
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	Significa os detentores de CRI que deverão ser Investidores Qualificados.
“ <u>Unidades Autônomas do Empreendimento Diamond</u> ”:	Significa as unidades futuras e livres do Empreendimento Diamond, sendo certo que assim que tais unidades autônomas forem objeto das Garantias, passarão a integrar a definição de Imóvel – SPE Diamond.
“ <u>Unidades Autônomas do Empreendimento Trinity</u> ”:	Significa as unidades futuras e livres do Empreendimento Trinity, sendo certo que assim que tais unidades autônomas forem objeto das Garantias, passarão a integrar a definição de Imóvel – SPE Trinity.
“ <u>Unidades Autônomas</u> ”	Significa, em conjunto, as Unidades Autônomas do Empreendimento Diamond e as Unidades Autônomas do Empreendimento Trinity.
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.8 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.9 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Significa o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão do CRI.
“ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> ”:	Significa o Valor Nominal Unitário dos CRI devidamente acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, que deverão ser pagos em cada Data de Aniversário.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	Significa o valor total da emissão, na Data de Emissão, de R\$ 174.800.000,00 (cento e setenta e quatro milhões e oitocentos mil reais).

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade. A regra em referência deverá ser adotada em todos os Documentos da Operação, inclusive nas atas de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

II. AUTORIZAÇÃO E REGISTROS

2.1. A Emissão dos CRI foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da

Securitizadora, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob o nº 352.730/25-0, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

III. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vinculará, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI objeto desta Emissão, conforme as características descritas na Cláusula 4 abaixo.

3.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, serão vinculados à presente Emissão de CRI, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com valor nominal total de R\$ 174.800.000,00 (cento e setenta e quatro milhões e oitocentos mil reais), na Data de Emissão, cuja titularidade será obtida pela Emissora por meio da assinatura dos Termos de Emissão.

3.3. As características dos Créditos Imobiliários, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que faz parte integrante deste.

3.4. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas 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 pelas CCI:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

3.5. As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, serão emitidas sob a forma escritural e serão custodiadas com a Instituição Custodiante na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e serão devidamente registradas na B3, conforme disposto no § 4º-A do artigo 18 da Lei nº 10.931, em até 30 (trinta) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação de vinculação do ativo junto aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

3.6. Os CRI da presente Emissão serão objeto do Rito de Registro Automático de Distribuição e poderão ser negociados pelo Preço de Integralização, conforme descrito neste Termo de Securitização, sendo admitido ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI da respectiva série, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI subscritos e integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, observadas as restrições da legislação e

regulamentação em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160.

3.6.1. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme o caso, sendo certo que a aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério e de comum acordo entre as Partes, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração no IPCA; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Coordenador Líder. A aplicação de ágio ou deságio não importará em alteração dos custos totais (*all-in*) da Emissora.

IV. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E DECLARAÇÕES

4.1. Identificação dos CRI

4.1.1. Número da Emissão: Os CRI integram a 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

4.1.2. Valor da Emissão dos CRI: O valor total da Emissão dos CRI é de R\$ 174.800.000,00 (cento e setenta e quatro milhões e oitocentos mil reais) na Data de Emissão.

4.1.3. Número de Séries: A Emissão será realizada em 5 (cinco) séries, conforme indicado na tabela a seguir:

Número da Série	Volume Total na Data de Emissão
CRI da 1ª Série	R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais)
CRI da 2ª Série	R\$ 30.500.000,00 (trinta milhões e quinhentos mil reais)
CRI da 3ª Série	R\$ 29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais)
CRI da 4ª Série	R\$ 39.800.000,00 (trinta e nove milhões e oitocentos mil reais)
CRI da 5ª Série	R\$ 36.500.000,00 (trinta e seis milhões e

	quinhentos mil reais)
--	-----------------------

4.1.4. Valor Nominal Unitário dos CRI: Os CRI possuem o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

4.1.5. Quantidade de CRI: Serão emitidos 174.800 (cento e setenta e quatro mil e oitocentos) CRI, divididos entre as Séries da seguinte maneira:

Número da Série	Quantidade de CRI
CRI da 1ª Série	39.000 (trinta e nove mil)
CRI da 2ª Série	30.500 (trinta mil e quinhentos)
CRI da 3ª Série	29.000 (vinte e nove mil)
CRI da 4ª Série	39.800 (trinta e nove mil e oitocentos)
CRI da 5ª Série	36.500 (trinta e seis mil e quinhentos)

4.1.6. Local de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, o local de Emissão dos CRI é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

4.1.7. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, os CRI serão emitidos em 24 de abril de 2026.

4.1.8. Prazo e Data de Vencimento: Os CRI terão os prazos de vigência e as datas de vencimento indicados na tabela abaixo (em conjunto e indistintamente, “Prazos de Vencimento”).

Número da Série	Data de Vencimento	Prazo em dias corridos
CRI da 1ª Série	22 de abril de 2031	1.824 (mil oitocentos e vinte e quatro) dias corridos.
CRI da 2ª Série	23 de abril de 2031	1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos.
CRI da 3ª Série	24 de abril de 2031	1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos.
CRI da 4ª Série	25 de abril de 2031	1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias corridos.

CRI da 5ª Série	28 de abril de 2031	1.830 (mil oitocentos e trinta) dias corridos.
-----------------	---------------------	--

4.1.9. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário dos CRI, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Aniversário dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário dos CRI (exclusive) (“Atualização Monetária”). O cálculo da Atualização Monetária deverá observar a fórmula prevista na Cláusula 6.1 abaixo.

4.1.10. Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, a cada Período de Capitalização, indicados na tabela abaixo (“Juros Remuneratórios”). Os Juros Remuneratórios serão calculados conforme previsto na Cláusula 6.5 abaixo.

Número da Série	Taxa de Juros	Para fins de aplicação na fórmula
CRI da 1ª Série	11,00%	11,0000
CRI da 2ª Série	10,95%	10,9500
CRI da 3ª Série	10,90%	10,9000
CRI da 4ª Série	10,85%	10,8500
CRI da 5ª Série	10,80%	10,8000

4.1.11. Encargos Moratórios: São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, pelas Devedoras, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago (“Encargos Moratórios”). Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pelas Devedoras ou com recursos integrantes do Patrimônio

Separado, em caso de atraso no pagamento pelas Devedoras; ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pelas Devedoras, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior (“Atrasos de Terceiros”).

4.1.12. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Cláusula 12.1 e seguintes deste Termo.

4.1.13. Garantias: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, gozarão das seguintes garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária dos Imóveis e a Cessão Fiduciária. Os CRI, por sua vez, não contarão com a constituição de quaisquer garantias.

4.1.14. Subordinação: Não há subordinação entre as séries dos CRI.

4.1.15. Coobrigação da Emissora: Não há.

4.1.16. Classificação ANBIMA: As classificações, conforme abaixo, foram realizadas no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.1.16.1. Categoria: Residencial. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.1.16.2. Concentração: Concentrado – os Créditos Imobiliários são concentrados nas Devedoras. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.1.16.3. Tipo de Segmento: Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.1.16.4. Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel

sujeitas a alterações.

4.1.16.5. Revolvência: Não.

4.1.16.6. Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”: Não.

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

4.1.17.1. Códigos ISIN:

Número da Série	ISIN
CRI da 1ª Série	BRPVSCCRI9B7
CRI da 2ª Série	BRPVSCCRI9C5
CRI da 3ª Série	BRPVSCCRI9D3
CRI da 4ª Série	BRPVSCCRI9E1
CRI da 5ª Série	BRPVSCCRI9F8

4.1.18. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.

4.1.19. Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador dos CRI com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.1.20. Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

4.1.21. Fatores de Risco: Os fatores de risco estão elencados na Cláusula 20.1 deste

Termo de Securitização.

4.2. **Depósito para Distribuição e Negociação**

4.2.1. Os CRI serão depositados para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

4.2.1.1. Não obstante o disposto na Cláusula acima, a revenda dos CRI integralizados somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende o requisito previsto nos §10º e 11º do artigo 33 da Resolução CVM 60.

4.3. **Forma de Distribuição dos CRI**

4.3.1. Os CRI serão objeto de distribuições públicas, por meio do Rito de Registro Automático de Distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea b, e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, os registros automaticamente dispensados de análise prévia pela CVM e as distribuições automaticamente realizadas, sob regime de melhores esforços, nos termos previstos junto ao Contrato de Distribuição.

4.3.2. Registro das Ofertas: O início de cada Oferta estará condicionado à apresentação e ao cumprimento, pelo Coordenador Líder à CVM, conforme aplicável, dos requisitos e procedimentos indicados no artigo 27 da Resolução CVM 160, incluindo, sem limitações, considerando o público-alvo da Oferta, qual seja, Investidores Qualificados: (i) os pagamentos das taxas de fiscalização; (ii) os preenchimentos dos formulários eletrônicos de requerimentos de registros das Ofertas; (iii) declaração da Emissora de registro atualizado; e (iv) divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, do Prospecto e da Lâmina.

4.3.2.1. Registro no banco de dados da ANBIMA. As Ofertas serão registradas na ANBIMA, nos termos do artigo 19, parágrafo único, do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

4.3.2.2. Registro das Ofertas na ANBIMA. Nos termos do artigo 15 e seguintes, Capítulo VII, Seção I, das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, as Ofertas serão registradas na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento da Distribuição.

4.3.3. Resultado e encerramento das Ofertas: O resultado de cada Oferta deverá ser divulgado no respectivo Anúncio de Encerramento da Distribuição, pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, tão logo seja observado os seguintes eventos, o que acontecer primeiro: (i) da subscrição da totalidade dos CRI; (ii) da colocação do Montante Mínimo, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, sendo certo que os CRI não colocados serão cancelados; ou (iii) do decurso do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da divulgação do respectivo Anúncio de Início de Distribuição com a divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento da Distribuição, nesse caso, observado o Montante Mínimo e com o cancelamento do saldo de CRI não subscrito, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160. As divulgações devem ocorrer em conformidade com o disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160.

4.3.3.1. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro dentre os eventos indicados na Cláusula 4.3.3 acima, a Emissora deverá encerrar a Oferta dos CRI por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento da Distribuição, devendo referido Anúncio de Encerramento da Distribuição ser feito, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

4.3.3.2. Em atendimento ao parágrafo 1º do artigo 73 da Resolução CVM 160, as Devedoras declararam, nos termos dos Termos de Emissão, que empréstimos bancários ou aporte de capital seriam fontes de financiamento alternativo, caso a respectiva Oferta seja encerrada com a colocação parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo.

4.3.4. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial dos CRI da respectiva série, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por série (“Montante Mínimo”) e observado que os CRI da respectiva série que não forem colocados no âmbito da Oferta dos CRI serão cancelados pela Emissora. Em atendimento ao disposto no artigo 71 da Resolução CVM 160, a Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI. Na hipótese de não atingimento do Montante Mínimo, o Coordenador Líder deverá restituir os valores que tenham sido investidos pelos Investidores, conforme disposto no Artigo 73, § 3º, da

Resolução CVM 160.

4.3.4.1. No momento da subscrição dos CRI da respectiva série, em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, o Investidor Qualificado poderá condicionar a sua adesão à subscrição dos CRI da respectiva série à colocação (i) da totalidade dos CRI da respectiva série que tenham sido emitidos; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI da respectiva série.

4.3.4.2. Após a definição da quantidade de CRI da respectiva série a serem objeto de colocação e integralização, as Partes deverão formalizar a referida definição por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo certo que para a celebração do referido aditamento não será necessária nova aprovação societária da Emissora e qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

4.3.4.3. Contrato de Estabilização dos Preços: Não serão constituídos fundos de liquidez nem celebrados contratos de estabilização de preços ou de formador de mercado para os CRI. Nos termos do artigo 4º, do Capítulo III, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Emissora e às Devedoras, às suas expensas, a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Apesar da recomendação do Coordenador Líder, formalizada no Contrato de Distribuição, a Emissora e as Devedoras não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.

4.4. **Destinação de Recursos**

4.4.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para integralização das Notas Comerciais, observadas as retenções na Conta do Patrimônio Separado para pagamento das despesas iniciais e constituição dos Fundos de Recursos.

4.4.2. Os recursos recebidos pelas Devedoras em razão da integralização das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pela respectiva Devedora, para arcar com os gastos, custos e as despesas futuras, de natureza imobiliária, diretamente atinentes às obras do respectivo Empreendimento, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo III do respectivo Termo de Emissão e replicados no Anexo VII deste Termo de Securitização (“Destinação dos Recursos”).

4.4.2.1. A Destinação dos Recursos abrangerá exclusivamente as obras dos

Empreendimentos. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de eventual amortização extraordinária, conforme previsto nos Termos de Emissão, as Devedoras permanecerão obrigadas a: (i) aplicar 100% (cem por cento) dos recursos obtidos por meio da presente Emissão no respectivo Empreendimento, até a Data de Vencimento ou até que se comprove a aplicação de 100% (cem por cento) dos recursos captados por meio da presente Emissão no respectivo Empreendimento, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos dos Termos de Emissão, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

4.4.2.2. Os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pelas Devedoras e/ou por suas controladas de forma diversa ao previsto Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“Resolução CMN 5.118”).

4.4.2.3. É vedada a utilização dos recursos captados pelas Devedoras com a Emissão das Notas Comerciais para qualquer finalidade diversa daquela expressa na Cláusula 4.4.2 acima, sob pena de configuração de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

4.4.2.4. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, as Devedoras obrigaram-se a informar a comprovação da utilização dos recursos captados através da Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos acima prevista por meio de relatórios semestrais, na forma do Anexo III dos Termos de Emissão, conforme replicado no Anexo VIII deste Termo de Securitização (“Relatórios de Destinação dos Recursos”), sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos deverá ser apresentado em 30 de setembro de 2026 referente ao semestre fiscal findo em 31 de agosto de 2026, e em 31 de março de 2027 referente ao semestre fiscal findo 28 de fevereiro de 2027, e assim sucessivamente em periodicidade semestral.

4.4.2.5. Os Relatórios de Destinação dos Recursos apresentados pelas Devedoras estarão acompanhados dos Relatórios de Medição, das notas fiscais e seus arquivos XML de autenticação (caso necessário), dos comprovantes de pagamento e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre, conforme o caso de cada despesa (“Documentos Comprobatórios”). As Devedoras serão responsáveis pela conservação dos Documentos Comprobatórios, assumindo o papel de seu fiel depositário.

4.4.2.6. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 4.4.2, comprometendo-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no

exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos, na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

4.4.2.7. O Agente Fiduciário verificará a Destinação dos Recursos, a partir dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelas Devedoras. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de Destinação de Recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

4.4.2.8. O cronograma indicativo previsto no Anexo IV dos Termos de Emissão e replicados no Anexo VII deste Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo”) é meramente tentativo e indicativo. Se, por qualquer motivo, houver a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, não ocorrerá o vencimento antecipado das Notas Comerciais e não será necessário aditar os Documentos da Operação. Adicionalmente, a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes, de modo que a observância do Cronograma Indicativo seja realizada de modo cumulativo e agregado.

4.4.2.9. Durante a vigência dos CRI, qualquer eventual inserção de novos imóveis na Destinação dos Recursos dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada conforme os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, e mediante aditamento aos Termos de Emissão e a este Termo de Securitização.

4.4.2.10. As Devedoras se obrigaram, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos Termos de Emissão, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da

utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 4.4.2, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

4.5. Empreendimentos

4.5.1. Acompanhamento das Obras dos Empreendimentos. Durante toda a vigência das Notas Comerciais e enquanto as obras dos Empreendimentos estiverem em andamento, as Devedoras manterão contratada a **OBRASS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.286.295/0001-36 (“Agente de Medição”), que será responsável pelo acompanhamento da evolução física das obras dos Empreendimentos, bem como se obrigou, nos termos do respectivo instrumento de contratação a, no mínimo: **(a)** apresentar relatório mensal com os resultados da vistoria e sugestões que lhe parecerem necessárias para prevenir ou corrigir deficiências ou irregularidades; **(b)** comparar as atividades previstas no cronograma físico-financeiro das obras disponibilizado pelas Devedoras e as atividades efetivamente executadas durante o período, certificando-se de que estas estão sendo executadas conforme projetos, memorial descritivo, orçamentos e demais documentos apresentados pelas Devedoras; **(c)** acompanhar a viabilidade de conclusão dos Empreendimentos no prazo e condições informados pelas Devedoras quando da celebração do respectivo instrumento de contratação do Agente de Medição; **(d)** efetuar as medições das obras dos Empreendimentos; e **(e)** verificar, se necessário e viável, eventuais questões socioambientais relativas aos Empreendimentos (“Relatório de Medição”).

4.5.2. O Relatório de Medição deverá ser apresentado à Emissora e ao Agente Fiduciário, todo dia 10 (dez) de cada mês ou, caso não seja um Dia Útil, no próximo Dia Útil subsequente, referente à evolução dos Empreendimentos que tenha ocorrido no mês imediatamente anterior.

4.5.3. Acompanhamento da Comercialização das Unidades Autônomas. Durante toda a vigência dos CRI, de forma a viabilizar o acompanhamento, pela Emissora, da comercialização das Unidades Autônomas, as Devedoras manterão contratada a **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46 (“Servicer”), responsável por enviar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, mensalmente, relatório gerencial contendo, no mínimo, as seguintes informações e acompanhado dos seguintes documentos, conforme o caso (“Relatório de Acompanhamento de Vendas”):

- (i) planilha com o demonstrativo de receitas recebidas no mês imediatamente anterior e a receber dos Empreendimentos, de forma consolidada e detalhada por Unidade Autônoma, contendo, conforme aplicável e sem limitação, o código e o número da Unidade Autônoma, o nome completo ou a razão social, CPF, o RG ou o CNPJ, conforme o caso, do adquirente, o código do contrato, a data de assinatura do contrato, o valor da venda, a data de vencimento e de pagamento de cada parcela paga e a pagar, o tipo das parcelas (entrada, intermediárias, mensais, de financiamento, entre outras), o índice de correção das parcelas, o valor original (principal) das parcelas, o valor dos acréscimos (dividido em acréscimos, seguro, taxa administrativa e descontos), o valor dos descontos, o valor atualizado e o valor efetivamente pago de cada parcela (vencidas e a pagar) e o valor de corretagem pago por cada Unidade Autônoma. Nesta relação deve constar ainda a relação de Unidades Autônomas que foram objeto de distrato, contendo (a) a data do distrato; (b) o valor pago pelo adquirente da Unidade Autônoma objeto de distrato; e (c) valor devolvido pelas Devedoras ao cliente;
- (ii) eventuais inadimplências dos adquirentes das Unidades Autônomas;
- (iii) relação das Unidades Autônomas em estoque; e
- (iv) informações a respeito dos distratos dos Contratos de Venda e Compra firmados no decorrer do mês de referência.

4.5.4. O Relatório de Acompanhamento de Vendas deverá ser elaborado com base nas informações apresentadas pelas Devedoras ao *Servicer*, bem como com base nas informações contidas no Relatório de Medição, até o dia 05 (cinco) de cada mês de vigência da Operação de Securitização, relativamente ao mês imediatamente anterior. O referido relatório deverá ser apresentado, pelo *Servicer*, à Emissora até o dia 10 (dez) de cada mês ou, caso não seja um Dia Útil, no próximo Dia Útil subsequente, com cópia para as Devedoras.

4.5.5. Em linha com a Cláusula 4.5.4 acima, a Emissora realizará a verificação do teor do Relatório de Acompanhamento de Vendas, em conjunto com a verificação do atendimento das condições precedentes e dos montantes dos Fundos de Recursos vinculados à Emissão até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à Data de Aniversário do mês de cálculo e, a partir do resultado positivo de referidas verificações, operacionalizará a liberação de recursos do Fundo de Obras, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos, no próximo Dia Útil (“Data de Apuração”).

4.6. **Declarações**

4.6.1. Para fins da Resolução CVM 60, seguem ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

4.6.2. Para fins de atender o que prevê o item VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, segue como anexo ao presente Termo de Securitização a declaração emitida pela Emissora.

V. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI da respectiva série serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, observados os termos e condições aqui estabelecidos, mediante pagamento (i) pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série de CRI, na Data de Início da Rentabilidade da respectiva série de CRI; ou (ii) após a referida data, os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido dos Juros Remuneratórios, desde a primeira data de integralização ou desde a última Data de Aniversário da respectiva série, até a data de integralização em questão (“Preço de Integralização”).

5.2. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora, em uma ou mais Datas de Integralização, pelo Preço de Integralização.

5.3. Condições Precedentes para Início da Oferta: A subscrição e integralização dos CRI ocorrerá após o atendimento cumulativo das Condições Precedentes para Início da Oferta, listadas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição.

5.4. Condições Precedentes da 1ª Liberação: A integralização das Notas Comerciais, no montante de R\$ 29.400.000,00 (vinte e nove milhões e quatrocentos mil reais) (“1ª Liberação”), ocorrerá em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de integralização dos CRI e, cumulativamente, da data da verificação, pela Emissora, do cumprimento cumulativo e integral (ou dispensa, conforme o caso), pelas Devedoras, das condições precedentes listadas na Cláusula 5.8.1 dos Termos de Emissão, quais sejam:

- (i) perfeita formalização e registro de todos os atos e aprovações societárias das Devedoras, exigidos por seus documentos societários constitutivos e/ou pela lei, bem como a obtenção de quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos no

âmbito da Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, aprovações contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações (*waivers*), para aprovar a celebração dos Documentos da Operação, a assunção das obrigações neles estipuladas, bem como para a constituição das Garantias, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora, com base em opinião legal emitida pelo assessor legal da Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando a, as Atas de Aprovação da Emissão, a serem registradas perante a JUCESP;

- (ii) perfeita formalização dos Documentos da Operação, com exceção dos documentos de aceitação da Oferta e do Anúncio de Encerramento da Distribuição, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação de Securitização, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;
- (iii) conclusão do processo de diligência jurídica e recebimento em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, o relatório de auditoria concluído e a minuta do parecer jurídico (“*Legal Opinion*”) elaborado pelo assessor legal da Securitizadora, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora e até a data de liquidação dos CRI, da *Legal Opinion* final assinada, atestando, entre outras questões (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. A *Legal Opinion* deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;
- (iv) apresentação do comprovante da escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador das Notas Comerciais;
- (v) registro deste Termo de Securitização perante a B3;
- (vi) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pelas Devedoras no âmbito dos Documentos da Operação;

- (vii) não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional das Devedoras, dos Avalistas, seus acionistas/sócios, suas empresas coligadas/afiliadas, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à Operação;
- (viii) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias e/ou de força maior que afetem as principais características da emissão dos CRI;
- (ix) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência das Devedoras e/ou de suas afiliadas; (b) pedido de autofalência das Devedoras e/ou de suas afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face das Devedoras e/ou de suas afiliadas, não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura, pelas Devedoras e/ou por suas afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso em juízo pelas Devedoras e/ou por suas afiliadas de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (x) cumprimento, em todos os aspectos materiais, pelas Devedoras e pelos Avalistas de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, desde que aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da Legislação Socioambiental, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais;
- (xi) inexistência de superveniência de decisão judicial contra as Devedoras, os Avalistas, seus sócios ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado: (a) à medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens das Devedoras e/ou dos Avalistas ou em sua posse; (b) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (c) a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das leis que compreendem, mas não se limitam à

Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, ao Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, ao *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e ao *UK Bribery Act* de 2010, conforme aplicáveis (“Leis Anticorrupção”);

- (xii) não indicação das Devedoras no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, em conformidade com comprovante a ser encaminhado pelas Devedoras;
- (xiii) entrega, pelas Devedoras, de declaração de veracidade na data de integralização das Notas Comerciais 1ª Série, nos termos do modelo constante do Anexo VI dos Termos de Emissão (“Declarações de Veracidade”);
- (xiv) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o cartório de registro de títulos e documentos competente e o arquivamento da alteração do contrato social prevendo a Alienação Fiduciária de Quotas e a prorrogação do prazo de duração da Emitente perante a junta comercial competente;
- (xv) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante o cartório de registro de títulos e documentos competente;
- (xvi) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento do Preço de Integralização, em montante, no mínimo ao equivalente ao valor da 1ª Liberação; e
- (xvii) comprovação, pelas Devedoras, do envio de comunicação de intenção do pagamento antecipado das Dívidas Onerosas, processado de acordo com os documentos e normas aplicáveis.

5.5. Condições Precedentes Subsequentes: A Emissora fará as liberações de recursos subsequentes à 1ª Liberação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de integralização dos CRI e, cumulativamente, da data da verificação, pela Emissora, do cumprimento cumulativo e integral (ou dispensa, conforme o caso), pelas Devedoras, das condições precedentes listadas na Cláusula 5.8.2 dos Termos de Emissão, quais sejam:

- (i) pleno atendimento das Condições Precedentes da 1ª Liberação, conforme elencadas nas Cláusulas 5.8.1 dos Termos de Emissão;

- (ii) apresentação dos documentos que evidenciem o registro do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel perante o RGI Competente;
- (iii) entrega, pelas Devedoras, de novas Declarações de Veracidade, emitida na data da respectiva liberação;
- (iv) manutenção da Razão de Garantia;
- (v) recebimento, pela Titular das Notas Comerciais, do Relatório de Medição do respectivo mês;
- (vi) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente à respectiva liberação subsequente; e
- (vii) comprovação, pelas Devedoras, do pagamento antecipado das Dívidas Onerosas.

VI. CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO DOS CRI

6.1. Forma de Cálculo da Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será atualizado monetariamente de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

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

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

$\underline{C}$ = Fator acumulado da variação positiva do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

$\underline{n}$ = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro

$\underline{NI}_k$ = Número-Índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Aniversário do mês de maio, será utilizado o número índice do IPCA do mês de março, divulgado no mês de abril;

$\underline{NI}_{k-1}$ = Número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês “k”;

$\underline{dup}$ = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade da respectiva série para o caso do primeiro Período de Capitalização da respectiva série, inclusive, ou última Data de Aniversário da respectiva série, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dup” um número inteiro; e

$\underline{dut}$ = número de dias úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Aniversário da respectiva série, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Aniversário da respectiva série, o “dut” será 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE
- (ii) o fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em

seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

- (iv) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor.

6.2. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo de vigência dos CRI, ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário Atualizado passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese (“Índice Substituto”). Na falta de Índice Substituto, será convocada Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para sua definição, observadas as estipulações deste Termo de Securitização, sendo que o índice definido em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI será aplicado aos Documentos da Operação.

6.3. A aplicação do IPCA ou de qualquer Índice Substituto, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, sendo certo que eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária não acarreta necessidade de aditamento dos Termos de Emissão, deste Termo de Securitização, ou de atendimento de qualquer outra formalidade.

6.4. A Atualização Monetária apurada nos termos da Cláusula 6.1 acima a cada Período de Capitalização será automaticamente incorporada ao Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, se for o caso, em cada Data de Aniversário.

6.5. Juros Remuneratórios dos CRI: O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista abaixo:

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

onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima; e

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

Spread = conforme estabelecido na Cláusula 4.1.10 acima;

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade da respectiva série ou a Data de Aniversário da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo ‘dup’ um número inteiro.

6.5.1. Fará jus aos juros remuneratórios aquele que seja titular dos CRI ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Aniversário, conforme previsto neste documento.

6.5.2. Os Juros Remuneratórios serão devidos mensal e sucessivamente, nas datas indicadas no Anexo II ao presente instrumento.

6.5.3. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

6.5.4. Fica, desde já, certo e ajustado que cada Data de Aniversário deve ser entendida como cada Data de Pagamento prevista na tabela constante no Anexo II deste Termo de Securitização.

6.6. Amortização dos CRI: O saldo devedor dos CRI será pago em parcela única na Data de Vencimento conforme tabela constante no Anexo II, de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

$$Ami = VNa \times Tai$$

onde:

Ami = Valor Unitário ou Saldo Devedor da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definido acima; e

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o cronograma constante do Anexo II.

VII. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL

7.1. Observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, sempre que forem recebidos recursos em razão do pagamento ordinário das Unidades Autônomas e/ou da antecipação de parcelas das Unidades Autônomas, nos termos dos respectivos Contratos de Venda e Compra, conforme previsto na Cláusula 7.3 abaixo e/ou, ainda, seja verificado o desenquadramento da Razão de Garantia, as Devedoras deverão utilizar a integralidade dos valores líquidos dos recursos recebidos por elas nas Contas Vinculadas e transferida para a Conta do Patrimônio Separado, para realizar a amortização extraordinária obrigatória ou o resgate antecipado obrigatório da totalidade das respectivas Notas Comerciais, conforme o caso, sendo que, a Securitizadora, por sua vez, utilizará referidos recursos para realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI correspondentes, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, na data da amortização extraordinária, ou o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI (“Amortização Extraordinária Obrigatória” e “Resgate Antecipado Obrigatório Total”, respectivamente).

7.1.1. Não obstante o previsto na Cláusula 7.1 acima, caso seja verificado, a qualquer tempo, o desenquadramento da Razão de Garantia e não haja recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória ou do Resgate Antecipado Obrigatório nos termos da Cláusula 7.1 acima, as Devedoras deverão realizar a transferência de valores suficientes para a recomposição da Razão de Garantia, com recursos próprios, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sendo que a Securitizadora, por sua vez, utilizará tais recursos para realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória.

7.1.2. A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá abranger, proporcionalmente, todas as respectivas Notas Comerciais e deverá, obrigatoriamente, obedecer

ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso.

7.1.3. O valor a ser pago à Emissora a título de Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso (“Valor de Amortização Extraordinária Obrigatória” ou “Valor de Resgate Antecipado Obrigatório Total”, conforme o caso) será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a Data de Início de Rentabilidade da respectiva série ou Data de Aniversário imediatamente anterior, até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso.

7.1.4. Não será devido prêmio na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório Total.

7.2. A Emissora dará ciência à B3 da realização da Amortização Extraordinária Obrigatória ou do Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

7.3. A partir da data de integralização das Notas Comerciais, os Recebíveis e demais valores não onerados depositados nas Contas Vinculadas deverão ser direcionados e depositados, mensalmente, na Conta do Patrimônio Separado, apurados pelo *Servicer* e acompanhados pela Securitizadora, no mês anterior à Data de Apuração, ou no prazo abaixo previsto, de modo que sejam utilizados pela Securitizadora, obrigatoriamente, na Data de Aniversário, de acordo com a seguinte ordem de prioridades de pagamento (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”) e com as seguintes regras, caso aplicável:

- (i) liberação para as Devedoras, nas respectivas contas, no montante equivalente a 6% (seis por cento) para cada Devedora, para fins de pagamento de comissões referentes às novas vendas realizadas das Unidades Autônomas, comprovadas e informadas à Securitizadora por meio do Relatório de Acompanhamento de Vendas em até 3 (três) Dias Úteis da Data de Verificação;
- (ii) liberação para as Devedoras, nas respectivas contas, no montante equivalente a 4% (quatro por cento) para cada Devedora, para fins de recolhimento de tributos do regime especial de tributação, comprovadas e informadas à Securitizadora por meio do

Relatório de Acompanhamento de Vendas, em até 3 (três) Dias Úteis da Data de Verificação;

- (iii) despesas e encargos do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (iv) recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas;
- (v) pagamento de eventuais parcelas dos Juros Remuneratórios em atraso, se houver;
- (vi) pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente vencidos;
- (vii) recomposição do Fundo de Reserva, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor do Fundo de Reserva;
- (viii) Amortização Extraordinária Obrigatória na hipótese do desenquadramento da Razão da Garantia; e
- (ix) eventuais excedentes serão aplicados:
 - (a) até a emissão do habite-se do respectivo Empreendimento, a totalidade dos recursos excedentes serão destinados ao Fundo de Obras;
 - (b) a totalidade dos recursos excedentes serão liberados para a respectiva Devedora, na respectiva conta, caso os recursos existentes no Fundo de Obras sejam equivalentes a 105% (cento e cinco por cento) do montante necessário para o término das obras do Empreendimento, conforme verificado pelo Relatório de Medição, na respectiva Data de Apuração; e
 - (c) a partir da emissão do habite-se do respectivo Empreendimento, a totalidade dos recursos excedentes, incluindo eventual saldo existente no Fundo de Obras, serão utilizados para Amortização Extraordinária Obrigatória ou o Resgate Antecipado Obrigatório.

7.4. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos relativos às

Notas Comerciais serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para pagamentos dos CRI, sem qualquer ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos

7.5. Os CRI não estarão sujeitos ao resgate antecipado facultativo parcial.

VIII. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA

8.1. Observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, quaisquer das Devedoras poderão realizar, a qualquer tempo, com recursos próprios, o resgate antecipado facultativo total das respectivas Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo Total”) ou a amortização extraordinária facultativa das respectivas Notas Comerciais, obedecido o limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso (“Amortização Extraordinária Facultativa”), sendo que, a Securitizadora, por sua vez, utilizará referidos recursos decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa das respectivas Notas Comerciais, conforme o caso, para realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI correspondentes, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, na data da amortização extraordinária, ou o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, o valor devido pela respectiva Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, das respectivas Notas Comerciais a serem resgatadas ou amortizadas, acrescido (i) de prêmio previsto abaixo observados os respectivos prazos do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso; e (ii) dos Juros Remuneratórios, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a última Data de Aniversário, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos, caso existam, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso.

Prêmio	Prazo
2% (dois por cento)	Até 20 de abril de 2027 (inclusive).

1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento)	Entre 20 de abril de 2027 (exclusive) a 20 de outubro 2028 (inclusive).
1% (um por cento)	Após 20 de outubro 2028 (exclusive).

8.2. A respectiva Devedora comunicará a Securitizadora e o Agente Fiduciário com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total. Tal comunicado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total, que incluem, mas não se limitam (a) a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; (b) estimativa prévia de Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total (“Comunicação de Resgate Antecipado Total”).

8.3. O pagamento do Valor de Resgate Antecipado Facultativo Total deverá ser realizado na data indicada na Comunicação de Resgate Facultativo e será feito por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na Conta do Patrimônio Separado.

8.4. Os CRI objeto de resgate antecipado ou amortização extraordinária, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados.

8.5. A Emissora dará ciência à B3 da realização da Amortização Extraordinária Facultativa ou do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme o caso, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

8.6. Resgate Antecipado Facultativo Parcial. Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial dos CRI.

IX. VENCIMENTO ANTECIPADO

9.1. Vencimento Antecipado Automático. A Emissora, ou qualquer terceiro que venha a sucedê-la ou o administrador do Patrimônio Separado, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes das Notas Comerciais mediante a ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, observados os respectivos prazos de cura (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

- (i) ocorrência de (a) liquidação, dissolução, insolvência civil ou decretação de falência das Devedoras e/ou da Capretz Empreendimentos ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (b) pedido de autofalência das Devedoras e/ou da Capretz Empreendimentos ou insolvência civil do Emílio, conforme o caso, ou de qualquer processo similar em outra jurisdição; (c) pedido de falência ou qualquer processo similar em outra jurisdição formulado por terceiros em face das Devedoras e/ou da Capretz Empreendimentos e não elidido no prazo legal; (d) propositura, pelas Devedoras e/ou pela Capretz Empreendimentos, de mediação, conciliação ou plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou qualquer processo similar em outra jurisdição; ou (e) ingresso em juízo, pelas Devedoras e/ou pela Capretz Empreendimentos, com requerimento de recuperação judicial ou qualquer processo similar em outra jurisdição; (f) encerramento das atividades das Devedoras e/ou da Capretz Empreendimentos, ressalvando que, diante do fato de as Devedoras serem sociedades de propósito específico (SPE) imobiliário, a conclusão do Empreendimento que compõe o seu propósito específico não representará um vencimento antecipado, limitando a hipótese deste item “i” ao distrato social ou ato equivalente registrado na junta comercial competente;
- (ii) cisão, fusão, incorporação e/ou qualquer outro tipo de reorganização societária das Devedoras e/ou da Capretz Empreendimentos, que resulte em alteração de controle direto ou indireto, sem prévia autorização da Securitizadora, conforme aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;
- (iii) nos casos previstos no inciso III do artigo 333 e incisos I, IV e V do artigo 1.425 do Código Civil, respeitados os prazos previstos nos Termos de Emissão com relação às obrigações estipuladas nos referidos artigos;
- (iv) inadimplemento, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária relativa aos Termos de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação, independente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, não sanado em até 3 (três) Dias Úteis contado do respectivo inadimplemento, exceto nos casos em que houver prazo de cura específico para o cumprimento da referida obrigação, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pelas Devedoras;
- (v) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras das Devedoras e/ou dos Avalistas, conforme o caso, no montante, individual ou agregado,

igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, inclusive aquelas oriundas de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais local ou internacional, seja como devedora ou como garantidora;

- (vi) comprovação de falsidade de qualquer declaração ou garantia feita pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, nos Termos de Emissão ou em quaisquer Documentos da Operação;
- (vii) se os Termos de Emissão e/ou quaisquer dos Documentos da Operação forem declarados inválidos, nulos, ineficazes ou inexequíveis por qualquer lei, decisão judicial ou sentença arbitral;
- (viii) caso os Termos de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto por iniciativa das Devedoras;
- (ix) questionamento judicial, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, sobre a validade e/ou exequibilidade dos Documentos da Operação;
- (x) se as Devedoras e/ou os Avalistas, seus respectivos representantes, conforme aplicável, forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem o incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente; e
- (xi) a decretação de vencimento antecipado de quaisquer das Notas Comerciais.

9.2. Vencimento Antecipado Não Automático. As obrigações constantes das Notas Comerciais poderão ser consideradas vencidas mediante a ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, observados os respectivos prazos de cura (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (i) mudança ou alteração do objeto social das Devedoras e/ou da Capretz Empreendimentos, de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;

- (ii) redução do capital social das Devedoras e/ou da Capretz Empreendimentos, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;
- (iii) cisão, fusão, incorporação e/ou qualquer outro tipo de reorganização societária das Devedoras e/ou da Capretz Empreendimentos, mesmo que não resulte em alteração de controle direto ou indireto, sem prévia autorização da Securitizadora, conforme aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;
- (iv) alteração do controle direto ou indireto das Devedoras e/ou da Capretz Empreendimentos, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;
- (v) alienação, cessão, doação e/ou a transferência, ainda que sob condição suspensiva, ou promessa de tais atos, em relação a bens ou direitos objeto das Garantias, no todo ou em parte, exceto conforme eventualmente disposto nos Instrumentos de Garantias;
- (vi) comprovação de inconsistência, incorreção ou insuficiência de qualquer declaração ou garantia feita pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, nos Termos de Emissão ou em quaisquer Documentos da Operação;
- (vii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão, no todo ou em parte, a terceiros, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, das obrigações assumidas nos Termos de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;
- (viii) redução do patrimônio líquido das Devedoras e/ou dos Avalistas em valor superior a 25% (vinte e cinco por cento), conforme previsto na respectiva demonstração financeira ou na respectiva declaração de imposto de renda;
- (ix) mora ou inadimplemento das obrigações não pecuniárias previstas nos Termos de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a obrigação deveria ter sido cumprida, sendo que o prazo de cura previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

- (x) descumprimento de obrigações pecuniárias de qualquer contrato, título ou outro instrumento celebrado ou que venha a ser celebrado com quaisquer terceiros, no montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para as Devedoras e/ou para os Avalistas, observados os prazos de cura aplicáveis;
- (xi) existência de qualquer protesto de títulos ou negativação, das Devedoras e/ou dos Avalistas, em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emissoras de Cheques sem Fundo – CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central em face das Devedoras e/ou dos Avalistas, conforme o caso, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) exceto se, no prazo legal ou no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, o que for maior, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o protesto e/ou negativação foram: (a) cancelado(s), sustado(s) ou suspenso(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo; ou (d) solucionados em decorrência de pagamento;
- (xii) existência de disputas, fiscalizações e/ou quaisquer outros procedimentos, judiciais, arbitrais ou extrajudiciais em valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, que possam, no entendimento da Securitizadora, conforme deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, afetar negativamente o cumprimento das obrigações assumidas pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, nas esferas administrativa judicial e/ou arbitral com a obtenção do efeito suspensivo e que não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);
- (xiii) fornecimento, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, diretamente ou através de prepostos ou mandatários, de declarações ou informações falsas, inconsistentes, incorretas e/ou insuficientes, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza, ou omissão de informações que, se fossem do conhecimento da Securitizadora, pudessem alterar o julgamento a respeito da concessão do crédito objeto dos Termos de Emissão ou a decisão de aquisição dos CRI pelos respectivos Titulares dos CRI;

- (xiv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, permissões, alvarás ou licenças, inclusive de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, que afete de forma significativa a continuidade de suas atividades ou as declarações e obrigações dos Termos de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Parte comprove a existência de provimento jurisdicional ou documento oficial emitido pelo órgão competente que autorize a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da licença, alvará, permissão ou autorização necessária para tanto;
- (xv) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta de bens ou ativos, que possa causar um Efeito Adverso Relevante e resultar na incapacidade das Devedoras e/ou dos Avalistas, na opinião justificada da Securitizadora, de cumprir suas obrigações pecuniárias previstas nos Termos de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (xvi) perda, penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa com efeitos imediatos sobre bens, cujo valor contábil individual ou agregado seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para as Devedoras e R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) para os Avalistas, exceto se, dentro de 30 (trinta) dias, referida medida seja suspensa por outra decisão judicial ou administrativa;
- (xvii) existência de qualquer decisão das Devedoras e/ou dos Avalistas, em procedimento administrativo que enseje a inclusão de qualquer uma das sanções previstas no Portal da Transparência (CEIS, CNEP, CEAF) e/ou decisão judicial em 1ª (primeira) instância relacionados a práticas contrárias às Obrigações Anticorrupção (conforme definido abaixo), desde que não esteja com efeito suspensivo decorrente de recurso;
- (xviii) em caso de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra forma de constrição judicial das Quotas, alienadas fiduciariamente nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, e/ou dos Recebíveis cedidos fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (xix) distribuição de lucros ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios acima do mínimo legal obrigatório, caso as Devedoras e/ou

os Avalistas, conforme o caso, estejam em mora com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Operação de Securitização;

- (xx) não observância, pelas Devedoras, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, da Razão de Garantia considerando as hipóteses e prazos para o seu devido reenquadramento, conforme previsto nos Termos de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária.

9.2.1. Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático descritos na Cláusula 9.2 acima, as Devedoras ficarão automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, cabendo à Emissora convocar ou publicar convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, nos termos dos Termos de Securitização, para deliberar acerca da não declaração, ou não, do vencimento antecipado, que deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos, sendo que, caso inexista quórum suficiente para deliberação, em primeira e segunda convocação, será declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.

9.2.2. As Devedoras obrigaram-se a notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado.

9.2.3. Se, na referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI decidirem por não autorizar a declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.

9.2.4. Em caso de (i) não instalação da referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, em primeira e segunda convocação, ou (ii) instalação sem que haja quórum para deliberação pelo não vencimento antecipado, ou (iii) os Titulares do CRI decidirem por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, a Securitizadora deverá declarar, imediatamente, o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais.

9.2.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, as Devedoras deverão resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado ou

saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Aniversário imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras nos termos dos Termos de Emissão e/ou de quaisquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que as Devedoras receberem o comunicado por escrito da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, nesse sentido, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

X. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, e colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, nos termos da Resolução CVM 60, conforme vigente, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI e incluindo o acompanhamento da Razão de Garantia.

10.1.1. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e disponibilizados pela Emissora ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.1 acima.

10.2. A Emissora se obriga a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis 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 das Devedoras.

10.2.1. A Emissora se obriga, ainda, a **(i)** cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições previstos neste Termo de Securitização; **(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, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida publicação ocorreu; **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tenha ciência de sua ocorrência; **(iv)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras; **(v)** enviar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se

assim exigido pelas circunstâncias; **(vi)** informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelas Devedoras e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; **(vii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM; **(viii)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização; **(ix)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado; **(x)** manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI; e **(xi)** indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que comprovado o dolo ou culpa grave com decisão transitada em julgado nesse sentido.

10.3. A Emissora se obriga, ainda, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. Os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as suas informações disponibilizadas: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do Código ANBIMA de Ofertas Públicas.

10.4. A Emissora neste ato declara, com relação a si, aos Créditos Imobiliários e à Emissão, conforme o caso, que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com a legislação e a regulamentação brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as aprovações necessárias à celebração deste

Termo e dos demais Documentos da Operação em que seja parte, para a emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para esse fim;

- (iii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (iv) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte, previamente ao início de sua atuação; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicará imediatamente à Securitizadora e não divulgará a qualquer terceiro a comunicação realizada à Securitizadora;
- (v) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (vi) 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 a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (vii) está em dia com o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (viii) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;
- (ix) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais

Documentos da Operação em 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.

- (x) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (xi) a custódia das CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (xii) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (xiii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar este Termo de Securitização;
- (xiv) 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;
- (xv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (xvi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (xvii) a Emissora não oferece, na presente Emissão, garantias ou direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações das Devedoras.

- (xviii) esta Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, é legítima em todos seus aspectos, observadas as disposições dos Termos de Emissão;
- (xix) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- (xx) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (xxi) assegurará a existência e a validade das garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xxiii) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (xxiv) analisou e divulgou, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento; e
- (xxv) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização.

10.5. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

XI. GARANTIAS, FUNDOS DE RECURSOS E INVESTIMENTOS PERMITIDOS

11.1. As Notas Comerciais – SPE Diamond contarão com as seguintes garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Diamond e a Cessão Fiduciária – SPE Diamond.

11.2. As Notas Comerciais – SPE Trinity contarão com as seguintes garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária do Imóvel – SPE Trinity e a Cessão Fiduciária – SPE Trinity.

11.3. Razão de Garantia. Durante todo o prazo de vigência da Operação, as Devedoras deverão observar a razão mínima de garantia abaixo aduzida, que será calculada, mensalmente, pela Securitizadora (“Razão de Garantia”):

$$\text{Razão de Garantia} = [(\text{Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis} + \text{Estoque} \times 80\%) / (\text{Saldo Devedor Atualizado} - \text{Fundo de Reserva})] \geq 130\%$$

Onde:

“Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis” significa, em cada Data de Apuração, o valor presente dos Direitos Creditórios Elegíveis, calculado pela aplicação dos Juros Remuneratórios, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sem considerar qualquer projeção do Índice Nacional de Custo da Construção. Para fins deste instrumento, o termo “Direitos Creditórios Elegíveis” significa os recebíveis oriundos dos Recebíveis, excluídos os Recebíveis inadimplentes há mais de 90 (noventa) dias, a constar no Relatório de Acompanhamento de Vendas;

“Estoque” significa o valor das Unidades Autônomas que não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, que corresponderá à multiplicação da área de cada Unidade Autônoma pelo valor médio do metro quadrado das Unidades Autônomas comercializadas nos últimos 6 (seis) meses ou, caso não tenha havido vendas no referido período, devem ser consideradas para cálculo as últimas 6 (seis) vendas, a constar no Relatório de Acompanhamento de Vendas; e

“Saldo Devedor Atualizado” significa, em cada Data de Apuração, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios no último dia do mês de referência.

11.3.1. Após cada Data de Apuração, a Securitizadora deverá enviar ao Agente Fiduciário, cópia do resultado da verificação para fins de acompanhamento pelo Agente Fiduciário.

11.3.2. Caso a Securitizadora, em qualquer Data de Apuração, verifique que a Razão de Garantia se encontra abaixo de 130% (cento e trinta por cento), os recursos excedentes após a

aplicação da Ordem de Prioridade de Pagamento deverão ser utilizados para Amortização Extraordinária das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI.

11.3.3. Caso os recursos excedentes não sejam suficientes para o reenquadramento da Razão de Garantia, as Devedoras deverão (i) aportar, na Conta do Patrimônio Separado, com recursos próprios, recursos suficientes para Amortização Extraordinária das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, e reenquadramento da Razão de Garantia; e/ou (ii) ceder novos recebíveis desde que sejam oriundos de contratos de compra e venda que (a) não possuam parcelas inadimplentes há mais de 90 (noventa) dias; e (b) sejam referentes à aquisição de unidades de empreendimentos com habite-se emitido e de propriedade das Devedoras ou da Capretz Empreendimentos, em até, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, para fins de reenquadramento da Razão de Garantia.

11.4. Fundo de Despesas. A Securitizadora constituirá um fundo de despesas comum entre as Devedoras na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos referente à integralização das Notas Comerciais da 1ª Série, de acordo com os Termos de Emissão, em montante total e combinado equivalente a R\$ 353.593,79 (trezentos e cinquenta e três mil, quinhentos e noventa e três reais e setenta e nove centavos) (“Fundo de Despesas” e “Valor do Fundo de Despesas”, respectivamente) e com valor mínimo equivalente a 6 (seis) meses das despesas recorrentes (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), para fazer frente ao pagamento das despesas indicadas nos Documentos da Operação que sejam de responsabilidade das Devedoras.

11.4.1. O Valor do Fundo de Despesas será apurado na Data de Apuração e se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com o fluxo da Cessão Fiduciária conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos e, caso insuficiente, a Emissora notificará as Devedoras e os Avalistas em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Apuração para que estes realizem a sua recomposição em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que receber notificação da Emissora neste sentido.

11.4.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e as Devedoras e/ou os Avalistas não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive de qualquer outro fundo constituído para fins da Operação de Securitização.

11.4.3. As despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelas Devedoras no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

11.4.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com a totalidade das despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para este fim.

11.4.5. Na hipótese da Cláusula 11.4.4 acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada com este fim, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que possuirão o direito de regresso contra as Devedoras e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida das Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

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

11.4.7. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

11.5. Fundo de Reserva. A Securitizadora constituirá um fundo de reserva comum entre e as Devedoras, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte dos recursos referentes à integralização das Notas Comerciais, de acordo com os Termos de Emissão, no montante correspondente a 150% (cento e cinquenta por cento) da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI (“Fundo de Reserva” e “Valor do Fundo de Reserva”, respectivamente). A constituição do Fundo de Reserva será feita por meio de desconto proporcional sobre os recursos oriundos da integralização gradativa dos CRI e,

consequentemente, das Notas Comerciais, observado o cumprimento das Condições Precedentes

11.5.1. Mensalmente, na Data de Apuração, a Emissora verificará a observância do Valor de Fundo de Reserva, sem prejuízo do envio da solicitação de informações complementares no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, que deverá ocorrer por escrito.

11.5.2. Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos e, caso insuficiente, a Emissora deverá notificar as Devedoras e os Avalistas em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Apuração para que estes realizem a sua recomposição em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que receber a notificação da Emissora neste sentido.

11.6. Fundo de Obras. A Securitizadora constituirá um fundo de obras na Conta do Patrimônio Separado com o recursos remanescentes após (i) a retenção das despesas iniciais da Emissão, conforme previstas no Anexo X a este Termo de Securitização, (ii) a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, e (iii) a 1ª Liberação, sendo que a 1ª Liberação será realizada após a verificação das Condições Precedentes da 1ª Liberação e todas as próximas liberações serão realizadas, em todos os casos, após a verificação das Condições Precedentes Subsequentes, conforme o caso, e mediante a emissão do Relatório de Medição pelo Agente de Medição (“Fundo de Obras”). A constituição do Fundo de Obras será feita por meio dos recursos oriundos da integralização gradativa dos CRI e, consequentemente, das Notas Comerciais, observado o cumprimento das Condições Precedentes e as deduções previstas nesta Cláusula.

11.6.1. As liberações do Fundo de Obras ocorrerão exclusivamente na Conta da SPE Diamond e na Conta da SPE Trinity, conforme o caso.

11.6.2. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o custeio das obras dos Empreendimentos.

11.6.3. O Agente de Medição deverá realizar a medição física e financeira das obras dos Empreendimentos, em periodicidade mensal, após a sua visita aos Empreendimentos, que deverá ocorrer até o último dia útil do mês de referência. Com base nessa visita, o Agente de Medição deverá emitir o respectivo Relatório de Medição, deverão qual deverá ser entregue à Emissora e ao Agente Fiduciário, nos termos e prazos constantes na Cláusula 3.3.2 dos Termos

de Emissão.

11.6.4. Após a realização da 1ª Liberação, as liberações subsequentes serão efetuadas com recursos do Fundo de Obras, e a transferência às Devedoras ocorrerá nos termos previstos na Cláusula 4.5.5 acima.

11.6.5. Observada a Cláusula 11.6.6 abaixo, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado às Devedoras estará limitado a 95% (noventa e cinco por cento) do valor de evolução da obra no mês de referência e será informado pelo Agente de Medição no Relatório de Medição. A Emissora apenas seguirá com as liberações caso o Fundo de Obra apresente recursos em volume suficiente para tal, mesmo que as Devedoras estejam adimplentes com as suas obrigações.

11.6.6. Sem prejuízo ao disposto acima, as liberações subsequentes serão realizadas mediante comprovação do pleno adimplemento de todos os termos e condições constantes dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, a não ocorrência (ou persistência) de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e observância da Razão de Garantia.

11.6.7. As Devedoras, individualmente ou em conjunto, deverão transferir para o Fundo de Obras, com recursos próprios, mensalmente, conforme datas e valores constantes do Anexo VII dos Termos de Emissão, o montante total de R\$ 22.259.325,00 (vinte e dois milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e vinte e cinco reais), independentemente de eventuais recursos provenientes de outras fontes. Caso seja apontado no Relatório de Medição que o custo a incorrer das obras foi reduzido, os aportes mencionados nesta Cláusula deverão ser reduzidos em mesmo volume, sendo tal diminuição aplicada em ordem cronológica inversa, da última data prevista de aporte para a primeira. Fica estabelecido que, independentemente da diminuição apontada no Relatório de Medição, o valor de aporte deve ser, no mínimo, de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

11.6.8. A Securitizadora considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras dos Empreendimentos no Relatório de Medição para fins de liberação do Fundo de Obras acima.

11.6.9. A Securitizadora não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Medição e Relatório de Acompanhamento de Vendas, ou ainda em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar

as informações do Relatório de Medição e do Relatório de Acompanhamento de Vendas.

11.6.10. A Securitizadora assumirá que os documentos encaminhados pelas Devedoras ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será, ainda, responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, ausência de vícios, regular constituição ou completude dos referidos documentos, contratos e/ou informações técnicas e financeiras que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar o Relatório de Medição e Relatório de Acompanhamento de Vendas, conforme enviadas pelas Devedoras, não cabendo, portanto, qualquer obrigação ou responsabilidade da Securitizadora, em qualquer momento, por qualquer ato, fato ou prejuízo causado.

11.6.11. A qualquer tempo, conforme comunicado pela Emissora, após deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, o Agente de Medição contratado poderá ser substituído por outras empresas especializadas, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras dos Empreendimentos.

11.6.12. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal verificação restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

11.6.13. A Securitizadora poderá solicitar às Devedoras, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo estas enviarem à Securitizadora os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

11.6.14. Na hipótese de existir saldo no Fundo de Obras após a conclusão dos Empreendimentos, comprovada por meio da apresentação do habite-se, caberá à Emissora utilizar a totalidade do referido saldo na amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso.

11.6.15. Os recursos dos Fundos de Recursos ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes nos Fundos de Recursos, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Emitente,

em até 30 (trinta) dias da comprovação da quitação.

11.6.16. A Securitizadora não assumirá qualquer obrigação de aporte, adiantamento, complementação ou antecipação de recursos com patrimônio próprio ou de terceiros para fins de custeio das obras dos Empreendimentos. A liberação de recursos do Fundo de Obras estará sempre e exclusivamente limitada ao saldo efetivamente disponível na Conta do Patrimônio Separado, inexistindo qualquer responsabilidade da Securitizadora pela paralisação, atraso ou não conclusão das obras em decorrência de insuficiência de recursos.

11.6.17. Reforço, Substituição, Reposição ou Complementação de Garantias. Sem prejuízo dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste instrumento, a Emissora poderá exigir o reforço, substituição, reposição ou complementação das Garantias, caso estas venham a ser objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa de constrição, ou ainda, se comprovadamente sofrerem depreciação, deterioração, desvalorização, turbação ou esbulho, de modo a se tornarem inábeis, impróprias, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, a critério da Emissora, ou na hipótese de incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre a concessão do crédito ou aumento substancial das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes nesta data, que em quaisquer dos casos altere adversa e substancialmente as condições dos Termos de Emissão. A nova garantia deverá ser previamente aprovada, conforme deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

11.6.18. Na hipótese de a referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não aprovar o reforço, substituição, recomposição e/ou complementação das garantias, conforme o caso, ou não lograr êxito na sua instalação e/ou obtenção de quórum para deliberação em primeira e segunda convocação, será configurado um o vencimento antecipado das Notas Comerciais.

11.6.19. Multiplicidade de Garantias. Considerando a multiplicidade das garantias que serão constituídas em favor da Emissora, fica desde já estabelecido que estas garantem o fiel, tempestivo e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo a Emissora executá-las, conforme recomendação dos Titulares dos CRI, individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a excussão de quaisquer das Garantias não prejudicará nem impedirá a excussão das demais. Adicionalmente, a ordem de excussão das Garantias será estabelecida exclusivamente pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação emanada em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para essa finalidade.

11.7. Investimentos Permitidos. Os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundos de Recursos, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito da Emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (ii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável (em conjunto, “Investimentos Permitidos”).

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

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

XII. REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

12.1. Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sobre a Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Fundos de Recursos os quais permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o pagamento ou resgate dos CRI e o cumprimento das

Obrigações Garantidas.

12.2. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários e a 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 pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.2.1. Exercício Social do Patrimônio Separado. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, quando serão levantadas, elaboradas e publicadas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente do Patrimônio Separado.

12.2.2. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições dos Documentos da Operação, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta do Patrimônio Separado.

12.2.3. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta do Patrimônio Separado de acordo com a melhor opção de investimento disponível, a critério da Emissora, exclusivamente nos Investimentos Permitidos sem necessidade de autorização prévia.

12.3. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado.

12.4. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

XIII. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. 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.

13.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário, declara:

- (i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) 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;
- (iv) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias e dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização, as Garantias não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas no Cartório de Registro de Título e Documentos e Cartório de Registro de Imóveis competente, conforme o caso. Por fim, as Garantias poderão ser, suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização. Entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (vi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

- (vii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (viii) não ter qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei nº 6.404 e artigos 4º e seguintes da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ix) que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Resolução CVM 17, conforme Anexo IV deste Termo de Securitização; e
- (x) que atua em demais emissões da Emissora, conforme Anexo XI deste Termo de Securitização.

13.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outros deveres que sejam previstos em lei específica ou neste Termo de Securitização:

- (i) 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;
- (ii) acompanhar e monitorar as Garantias com base nos relatórios disponibilizados pelo *Servicer*;
- (iii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (iv) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

- (v) promover, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (vi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (viii) 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;
- (ix) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (x) manter os Titulares dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (xi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xiii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xiv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto,

Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou das Devedoras, conforme o caso;

- (xv) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições;
- (xvi) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;
- (xvii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xviii) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- (xix) fornecer à companhia Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à B3;
- (xx) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Devedoras, de obrigações assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pelas Devedoras, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;
- (xxi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xxii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para

deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

- (xxiii) comparecer à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e
- (xxiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório nos termos do artigo 15 e incisos da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM 17.

13.3.1. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01, o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Devedoras ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

13.3.2. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, 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 do CRI.

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

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

13.4.3. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI

deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas nos termos acima incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso, 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, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.4. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, o novo agente fiduciário.

13.5. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

13.6.1. Se a convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.5 acima, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.6. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 13.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.7. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, conforme o caso. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

13.8.1. Juntamente com a comunicação da Cláusula 13.7 acima, devem ser

encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

13.8. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes, devendo, neste caso, proceder com o aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, nos termos do artigo 3º, *caput* da Resolução CVM 17.

13.9. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI, as Devedoras e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

XIV. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Insolvência da Securitizadora - artigo 31 da Lei 14.430: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 14.5 abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre o disposto na Cláusula 14.3 abaixo.

14.2. Em até 15 (quinze) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 14.5 abaixo, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60.

14.3. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, fixando, neste caso, instituição liquidante, bem como sua remuneração, ou pela continuidade de sua administração por uma nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

14.4. Tal Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser convocada uma única vez, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação, atentando-se ao disposto na Cláusula 15.4, e instalar-se-á, com qualquer número de presentes dos Titulares dos CRI. Na referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a liquidação do Patrimônio Separado será aprovada pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será

de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

14.4.1. O Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:

- (i) caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou
- (ii) caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.4.2. Nas hipóteses previstas na Cláusula 14.4.1 acima, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

14.5. Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar liquidação ou não conforme Cláusulas 14.3 e 14.4 acima (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal, liquidação, extinção ou dissolução da Emissora;
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da ocorrência do referido inadimplemento; ou
- (iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, sendo certo que nessa hipótese não haverá a destituição automática da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado.

14.5.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário pela Emissora em 2 (dois) Dias Úteis.

14.6. Insuficiência de Ativos: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocará Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 15.4 deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias, em primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI. Na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI mencionada nesta Cláusula 14.6 poderá deliberar pela dação dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em pagamento das obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que **(a)** caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, será realizado o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares, na forma do §5º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

14.7. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da Amortização e/ou pagamento dos Juros Remuneratórios, sob Regime Fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora está limitada ao Patrimônio Separado.

14.8. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas; ou
- (ii) na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários e não satisfação de recursos na excussão das Garantias, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada nos termos da lei, e acima previsto ou ainda, nas hipóteses das Cláusulas 14.1 e 14.6 acima, mediante transferência das CCI e dos demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI. Neste caso, as CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos

imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, aos Titulares dos CRI.

14.8.1. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea “(ii)” da Cláusula 14.8 acima, os Titulares dos CRI receberão os Créditos Imobiliários oriundos das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares dos CRI, conforme o caso, a restituir prontamente às Devedoras eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos titulares do CRI com relação à cobrança dos referidos Créditos Imobiliários derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação.

14.9. Caso o pagamento dos Créditos Imobiliários não ocorra nos prazos previstos nos Documentos da Operação, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

XV. ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CRI

15.1. Os Titulares dos CRI, de cada série, poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sendo que as assembleias serão exclusivamente de forma digital.

15.2. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observados os respectivos quóruns de deliberação, deliberar, dentre outros, sobre:

- (i) a substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) ocorrência de inadimplência das Obrigações Garantidas;
- (iii) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive: **(a)** a

realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI; **(b)** a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; **(c)** o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou **(d)** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;

- (iv) a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (v) a modificação das características atribuídas aos CRI;
- (vi) a inclusão e/ou substituição de recebíveis, nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária;
- (vii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do Artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (viii) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem.

15.3. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (i) pela Emissora;
- (ii) pelo Agente Fiduciário; ou
- (iii) por Titulares dos CRI representantes de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado.

15.4. A convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado no sítio eletrônico da Emissora. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização ou na regulamentação vigente, a primeira convocação deverá ser publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias e, quando houver segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, sendo que instalar-se-á, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de presentes dos Titulares dos CRI. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto no caso de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo

25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, conforme dispõe o § 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.

15.5. As Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, conforme previstas nesta Cláusula 15, deverão ser convocadas por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observados, no que couber, o artigo 26, o parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, o inciso IV “b” do artigo 46 e o inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e o parágrafo 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

15.6. A presidência da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) os representantes da Emissora;
- (ii) ao Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou
- (iv) à pessoa designada pela CVM.

15.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.8 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares dos CRI representando, em primeira e segunda convocação, a maioria simples dos Titulares dos CRI presentes na referida assembleia, observado o disposto na Cláusula 15.10 abaixo.

15.9.1. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições da Resolução CVM 60. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto à distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 81”).

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

15.10. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, deverão ser considerados apenas os CRI em Circulação. Ainda, os votos em branco não deverão ser considerados para cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

15.11. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI.

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

15.13. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre: **(i)** a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, **(ii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente

permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM ou pela B3, ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser disponibilizadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, por meio dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

15.14. É permitido aos Titulares dos CRI votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Titulares dos CRI terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciassecritizadora.com.br e/ou www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos Titulares dos CRI. A manifestação dos Titulares dos CRI deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI na data da publicação da consulta formal. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Titulares dos CRI será considerada como abstenção. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

15.15. A presença de qualquer representante legal da **EQI PARTNERS CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.944.432/0001-51 (“EQI”), na qualidade de coestruturadora da Operação de Securitização será permitida nas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, mesmo que este representante não seja investidor direto do papel.

15.16. Adicionalmente, a EQI poderá atuar, mediante solicitação prévia por escrito e

sem direito a voto, como *amicus curiae* em qualquer Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, que entenda relevante para o esclarecimento dos temas submetidos à deliberação, contribuindo para a melhor formação da vontade coletiva, observado o disposto no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

15.17. A participação da EQI como *amicus curiae* não implica qualquer responsabilidade decisória ou obrigação adicional, tampouco confere à EQI os direitos inerentes aos Titulares do CRI que não detenha.

XVI. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

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

- (a) pela Emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$3.950,00 (três mil, novecentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;
- (c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração

extraordinária no montante de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho a despeito da verificação de inadimplemento, pecuniário ou não, em demandas que exijam a participação da Securitizadora, tais como, mas não se limitando, a reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; (c.6) R\$200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações; e (c.7) R\$8.000,00 (oito mil reais), em caso de alteração na estrutura original da Operação de Securitização, ou a inclusão de séries adicionais, sendo que tal valor será cobrado por série adicional;

- (d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- (e) as despesas mencionadas nas alíneas “(a)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas Comerciais, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e

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

(ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação:

- (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão;
- (c) a remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.;
- (d) a remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a Emissão dos CRI seja desmontada, a primeira parcela mencionada neste item (b) será devida pelas Devedoras ou pela Securitizadora, conforme o caso, a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Emissão;
- (e) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de setembro de 2026 e a segunda em 31 de março de 2027, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, sendo

certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar;

- (f) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias de Titulares de CRI presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) dos prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) das condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;
- (g) os valores indicados nos acima serão acrescidos do ISS, da CSLL, do IRRF, da PIS, da COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*;

- (h) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará(ão) ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento das Devedoras, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, à Securitizadora e às Devedoras e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pelas Devedoras, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pelas Devedoras, conforme o caso, e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Devedoras ou pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM de 1º de

março de 2021; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Devedoras e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelas Devedoras, pela Securitizadora e/ou por terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

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

- (a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) por CCI, a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

- (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CRI, será devido o valor anual de R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
 - (c) em complemento ao previsto nos itens (a) e (b) acima, em caso de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias especiais de Titulares dos CRI presenciais ou virtuais, serão devidas à Instituição Custodiante, um valor adicional de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem;
 - (d) no caso de eventual custódia do Termo de Securitização, será devida parcela no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do instrumento;
 - (e) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) a (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
 - (f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas Comerciais, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (iv) Remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado, no montante equivalente a R\$ 282,00 (duzentos e oitenta e

dois reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

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

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

- (a) pela implantação e escrituração das Notas Comerciais, serão devidas parcelas mensais de R\$400,00 (quatrocentos reais) por nota comercial, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (b) os valores devidos no âmbito do subitem acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
- (c) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas Comerciais, caso o Escriturador das Notas Comerciais ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

(viii) Remuneração do Agente de Medição: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para:

(a) diagnóstico inicial técnico de obra e análise de orçamento, será devida a parcela única de R\$ 31.390,00 (trinta e um mil, trezentos e noventa reais); e

(b) medição e monitoramento mensal de obra será de R\$ 12.558,00 (doze mil, quinhentos e cinquenta e oito reais), a serem pagos mensalmente.

Os valores devidos nas alíneas (a) e (b) acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;

(ix) Remuneração do Servicer: a remuneração do *Servicer*, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de:

(a) pelo serviço de auditoria jurídica e financeira dos contratos, o valor de R\$ 55,00 (cinquenta e cinco reais) por contrato analisado, sendo que o valor não poderá ser inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago em parcela única; e

(b) pelo serviço de monitoramento da carteira de recebíveis, o valor mensal de R\$ 5,50 (cinco reais e cinquenta centavos), sendo que o valor não poderá ser inferior a R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Os valores devidos nas alíneas (a) e (b) serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

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

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

bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação;

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

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

(xiv) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleia Especial de Titulares dos CRI;

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

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

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

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

(xix) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar

adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

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

(xxi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas neste presente instrumento; e

(xxii) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelas Devedoras.

16.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 16.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

16.3. Observado o disposto nas Cláusulas 16.1 e 16.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas.

16.3.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos 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 previamente, sempre que possível, aprovadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação mediante aporte de recursos por eles junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pelas Devedoras (“Obrigações de Aporte”). Os valores

correspondentes a Obrigações de Aporte serão incorporados ao saldo devedor dos CRI, inclusive para os fins de excussão das Garantias. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva) para fazer frente às obrigações, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

16.4. Em razão do disposto na alínea “ii” da Cláusula 16.2 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; **(iii)** as despesas razoáveis com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI; **(iv)** 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 solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

16.5. As Devedoras e os Avalistas comprometeram-se a reembolsar o Coordenador Líder e/ou a Securitizadora por todas as despesas necessárias e comprovadamente incorridas no âmbito da prestação dos respectivos serviços, incluindo despesas de transporte para reuniões, alimentação, viagens e estadias a serviço das Devedoras e/ou dos Avalistas e despesas afins, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação do Coordenador Líder /ou da Securitizadora neste sentido, acompanhada de cópias dos comprovantes da realização de tais despesas, desde que tais despesas sejam razoáveis e condizentes com os objetivos pretendidos no âmbito da Emissão. As despesas que atinjam, de forma individual ou em conjunto, o montante total de R\$30.000,00 (trinta mil reais), deverão ser prévia e expressamente aprovadas, por escrito, pelas Devedoras, observada, ainda, a necessidade de envio de cópias dos comprovantes da realização de tais despesas para a realização do reembolso.

XVII. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo e/ou no Prospecto para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações contidas aqui e no Prospecto levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

17.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

17.2.1. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

17.2.2. 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, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

17.2.3. 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 restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

17.2.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras,

fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, 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, de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

17.2.5. Não obstante a dispensa 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% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A Lei 14.183 (conversão da Medida Provisória 1.034) alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

17.2.6. Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da Lei 14.183. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

17.2.7. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa 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.

17.2.8. Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. 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 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

17.2.9. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

17.2.10. No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estarão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei 9.718 pela Lei 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

17.2.11. No caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

17.2.12. Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

17.3.1. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.

17.3.2. Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14

estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

17.3.3. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB nº 1.037. Além disso, a recente Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024, determina que são considerados “JTF” os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%.

17.4. Imposto sobre Operações de Câmbio – IOF/Câmbio

17.4.1. Como regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o

percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

17.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários – IOF/Títulos

17.5.1. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, 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% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

XVIII. PUBLICIDADE

18.1 Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de convocação para as respectivas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (<https://www.provinciassecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e do inciso IV “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

18.2 Uma vez recebidos o comunicado acima, o Agente Fiduciário, por sua vez, deverá cientificar, por meio do seu endereço eletrônico, os Titulares dos CRI.

18.3 Os editais de convocação de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão divulgados na forma acima. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.4 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE.

18.5 O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que

deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

XIX. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

19.1. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados pela Emissora na B3, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo nº 26 da Lei nº 14.430, entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão e enviado para custódia junto à Instituição Custodiante, em atendimento ao inciso I do artigo 33 e artigo 34 da Resolução CVM 60.

XX. FATORES DE RISCO

20.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto às Devedoras, aos Avalistas e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI, às Garantias e à estrutura jurídica da presente Emissão. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

(i) Política econômica do Governo Federal.

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

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

(ii) Efeitos da política anti-inflacionária.

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para sujeitá-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, limitando, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

(iii) Risco decorrente da volatilidade e da falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos investidores de alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado dos ativos mobiliários. Adicionalmente o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro das Devedoras e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pelas Devedoras, o que poderá afetar negativamente os titulares de CRI. A volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro poderão causar desafios significativos para os titulares de CRI, limitando sua capacidade de vender e precificar seus investimentos.

(iv) Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado. A Emissora e as Devedoras não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevêê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou das Devedoras, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: (i) a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo, (ii) impacto no preço de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRIs, o que pode resultar em uma redução dos preços dos títulos no mercado secundário, (iii) risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos sem um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los, (iv) dificuldades para acessar seu capital investido, (v) aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros.

(v) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o

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

(vi) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros.

A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI.

(vii) Efeitos da retração no nível da atividade econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplimento de pessoas jurídicas, inclusive das Devedoras e dos devedores dos Recebíveis.

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

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

(viii) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a

deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

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

(ix) O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países e mercados, especialmente nos Estados Unidos da América e Europa, em relação aos mercados emergentes, podem ter um impacto negativo no investimento no Brasil

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento, resultaram na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes, afetaram significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento das Devedoras e, consequentemente, podem impactar negativamente os CRI.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar,

o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Referido conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Adicionalmente, em 07 de outubro de 2023, o grupo extremista armado Hamas bombardeou Israel. Em resposta aos ataques, primeiro-ministro de Israel, Benjamin Netanyahu, declarou que o país está em estado de guerra. Os desdobramentos desse conflito podem influenciar os preços de combustíveis fósseis, encarecendo, assim, a produção e os custos logísticos da construção civil.

Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia e o conflito em Israel que culminaram em uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais das Devedoras e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

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

- (x) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora recomenda aos Subscritores que

consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

(xi) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Direitos Creditórios

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do CMN, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Direitos Creditórios, causando prejuízo aos Titulares dos CRI. Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução CMN 5.118, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios.

FATORES RELATIVOS À EMISSORA

(xii) Manutenção do registro de companhia securitizadora

A Emissora possui registro de securitizadora S1 perante a CVM. A sua atuação como Emissora CRI depende da manutenção de seu registro de securitizadora S1 junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às securitizadoras, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de CRI e causando prejuízos aos Titulares de CRI.

(xiii) 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 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, e recebido os recursos não efetue os pagamentos aos Titulares dos CRI, 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, 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.

Adicionalmente, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

(xiv) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, 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, as Garantias, as Contas Empreendimentos e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(xv) Ações Judiciais.

A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

(xvi) Crescimento da Emissora e de seu Capital.

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

(xvii) 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.

(xviii) Riscos de Conflito de Interesses entre a Emissora e o Coordenador Líder

O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu grupo econômico eventualmente podem possuir títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses.

FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

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

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representa os Créditos Imobiliários. As CCI foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Devedoras e compreendem juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos

valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(xx) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pelas Devedoras.

Os CRI são lastreados pelas CCI, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários detidos pela Emissora e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do cumprimento total, pelas Devedoras, de suas obrigações assumidas nos Termos de Emissão e nos demais Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial 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 investidores dos CRI.

(xxi) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430 (ou da Lei nº 9.514, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme cabível, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

(xxii) Risco de origemação e formalização dos Créditos Imobiliários.

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Notas Comerciais. Problemas na origemação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xxiii) Pagamento Condicionado e Descontinuidade.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima 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 sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

(xxiv) Riscos Financeiros.

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

(xxv) Risco de Integralização dos CRI com Ágio ou Deságio.

Os CRI poderão ser integralizados pelo Investidor Qualificado com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor Qualificado ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora nas amortizações extraordinárias dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão

de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

(xxvi) Risco da realização da Oferta em regime de melhores esforços.

A Oferta será realizada em regime de melhores esforços de colocação, o que acarreta o fato de que o Coordenador Líder não garante a subscrição dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI.

(xxvii) Risco de Estrutura.

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

(xxviii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas em 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 da Operação.

(xxix) Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo,

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

(xxx) Incorreção ou Ausência na Prestação de Informações aos Titulares dos CRI.

Considerando que a Emissora não será responsável pela administração, cobrança e coleta dos Recebíveis Imobiliários objeto da Cessão Fiduciária, os relatórios a serem colocados à disposição dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 10.1 acima, conterão informações a serem prestadas pelo *Servicer*, de forma que a Emissora estará isenta de qualquer responsabilidade decorrente das informações prestadas ou não prestadas nos relatórios acima descritos, conforme estas venham ou não a lhe ser fornecidas pelo *Servicer*.

(xxxi) Risco em Função da Dispensa de Registro.

A Oferta, distribuída sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, está automaticamente dispensada de análise prévia pela CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(xxxii) Baixa liquidez no mercado secundário.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta

baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

(xxxiii) Restrição à negociação.

A Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução 160, sendo destinada exclusivamente aos Investidores Qualificados. Deste modo, os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM nº 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 60, e no Ofício Circular CVM/SER 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral.

(xxxiv) A Oferta se submete ao Rito de Registro Automático de Distribuição, estando seu registro dispensado de análise prévia da CVM e sendo a sua distribuição automaticamente realizada.

O Rito de Registro Automático de Distribuição é destinado, entre outros, para ofertas públicas de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, direcionadas, dentre outros, a investidores qualificados, dispensando-se a análise prévia do registro pela CVM e realizando-se automaticamente a distribuição, nos termos do art. 26, inciso VIII, alínea “(b)”, da Resolução CVM 160. A oferta sujeita ao Rito de Registro Automático de Distribuição está dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Emissão e da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM ou pela ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Titulares dos CRI.

Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independente sobre a situação financeira e as

atividades da Emissora e das Devedoras.

(xxxv) Risco de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial.

Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

(xxxvi) Risco de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, inciso II, da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto nos Termos de Emissão, tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

(xxxvii) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI são aprovadas por maioria absoluta ou qualificada, conforme o caso, dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. O titular de pequena

quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

(xxxviii) Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o “habite-se” ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes.

Os Empreendimentos para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Notas Comerciais encontram-se em fase de construção, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos “habite-se” ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão desses Empreendimentos dentro do cronograma de obras pelas Devedoras depende de certos fatores que estão além do controle das Devedoras. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão dos empreendimentos, e, conseqüentemente, sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das Unidades Autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa das Devedoras. Além disso, a impossibilidade de conclusão dos Empreendimentos acarretaria a necessidade de realocação dos recursos a eles destinados entre os Empreendimentos. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade das Devedoras e impactar a solvência das Devedoras, o que pode impactar sua capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Notas Comerciais, e por consequência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

(xxxix) Risco de destituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência na forma das Cláusulas 14.1 a 14.5.1 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos ativos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão,

no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

(xl) Inexistência de classificação de risco dos CRI.

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade das Devedoras de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

(xli) Risco de regularidade, inclusive das matrículas, e de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos Empreendimentos objeto da Emissão.

Os Empreendimentos ainda não estão concluídos e, portanto, não foram obtidas todas as licenças aplicáveis, inclusive para fins de atualização das matrículas. A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da respectiva Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Empreendimentos, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.

(xlii) As Devedoras podem não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais

Não há garantia de que as coberturas das apólices de seguro mantidas pela Devedoras estarão sempre disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros. Ademais, determinados riscos podem não estar cobertos pelas apólices (por exemplo, caso fortuito, força maior, interrupção de determinadas atividades, guerra, entre outros). Adicionalmente, não há garantia de que, no vencimento das apólices atualmente vigentes, as Devedoras conseguirão renová-las em termos suficientes e favoráveis. Portanto, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices ou a impossibilidade de renovação das apólices podem afetar adversamente os negócios ou condição financeira das Devedoras, podendo prejudicar o pagamento dos Direitos Creditórios, o fluxo de pagamento dos CRI e, consequentemente, pode trazer prejuízos financeiros aos potenciais Investidores.

(xlili) Riscos decorrentes do Setor Imobiliário. A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- (a) níveis de emprego;
- (b) crescimento populacional;
- (c) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda;
- (d) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais;
- (e) disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- (f) disponibilidade de propriedades para locação e venda; e
- (g) condições de revenda no mercado imobiliário.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Assim, caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, as Devedoras e os Avalistas poderão encontrar dificuldades em honrar suas obrigações. Ademais, a continuação ou o agravamento das condições econômicas atuais do Brasil podem ter efeito negativo nos negócios das Devedoras e dos Avalistas.

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os Imóveis vinculados aos Empreendimentos, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

(xlv) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada.

A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas às Devedoras e aos Avalistas, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos Empreendimentos, a análise de formulários de referências, análises contábeis ou aos antigos proprietários das matrículas de registro dos Imóveis correspondentes aos Empreendimentos. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, os Empreendimentos, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(xlv) Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos deste Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos, com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário neste Termo de Securitização e os termos da Resolução CVM 60, conforme vigente. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Securitizadora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares dos CRI.

(xlvi) Risco dos pagamentos das despesas serem arcados pelos Titulares de CRI

As despesas da Operação de Securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento das Despesas. Caso as devedoras não efetuem o pagamento das despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os

recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares de CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar referidas as despesas, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido saldadas serão pagas preferencialmente dos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

(xlvii) Risco de Estouro de Obra.

A Emissão tem por destinação de recursos a consecução das obras dos Empreendimentos. Eventual estouro de obra poderá ensejar a necessidade de aporte adicional de recursos. O “estouro de obra” refere-se ao risco associado ao aumento inesperado e significativo dos custos de construção dos Empreendimentos. Este fenômeno pode ocorrer devido a vários fatores, como aumento nos preços de materiais, mudanças nos requisitos regulatórios, atrasos na entrega de insumos, ou a necessidade de ajustes no projeto original para atender a normas técnicas e de segurança.

- (a) Aumento dos Custos de Construção: O estouro de obra pode levar a um aumento substancial nos custos totais do projeto. Se os recursos financeiros destinados à construção forem insuficientes para cobrir esses custos adicionais, pode haver um impacto direto na capacidade das Devedoras de finalizar as obras dos Empreendimentos.
- (b) Atrasos no Cronograma: Custos adicionais geralmente resultam em atrasos na conclusão da obra. Esse atraso pode comprometer a previsão de receita do projeto, afetando o fluxo de caixa necessário para o pagamento dos CRI.
- (c) Redução da Rentabilidade: O aumento nos custos de construção pode reduzir a margem de lucro dos Empreendimentos, o que pode impactar negativamente a capacidade de gerar receita esperada e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRI.

(xlviii) Risco de não transferência dos recursos para as Contas Vinculadas.

Nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária restará definida a forma de administração dos direitos creditórios cedidos no âmbito da Emissão, sendo certo que as Devedoras abrirão as respectivas Contas Vinculadas para recebimento, via boleto, transferências eletrônicas (TED,

DOC ou PIX) ou cartão de crédito, dos fluxos decorrentes dos contratos originários de referidos direitos creditórios. A não transferência dos recursos aqui referidos para as Contas Vinculadas poderá ensejar a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme disposto nos Termos de Emissão, sendo certo que tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

(xlix) Risco de inconsistência na projeção de fluxo de caixa calculado pelo *Servicer*.

O risco de projeção de fluxo de caixa calculado pelo *Servicer* refere-se à possibilidade de que as estimativas de fluxo de caixa projetadas para os Empreendimentos não se concretizem conforme o esperado. Isso pode ocorrer devido a uma série de fatores, como variações nas receitas esperadas, alterações nas despesas operacionais, ou mudanças no mercado imobiliário. Os impactos no CRI podem envolver:

- (a) Desvio das Projeções de Receita: Se as receitas projetadas não forem alcançadas, seja por vendas abaixo do esperado ou pela ocorrência de distratos, pode haver uma insuficiência de caixa para cumprir os compromissos financeiros relacionados aos CRI.
- (b) Despesas Operacionais Acima do Esperado: Aumento nas despesas operacionais ou custos imprevistos podem comprometer o fluxo de caixa disponível. Isso pode ocorrer devido a variações nos custos de manutenção, gestão, ou outros encargos associados aos Empreendimentos.
- (c) Impacto na Solvência e Rentabilidade: A incapacidade de cumprir as projeções pode afetar a solvência da entidade securitizadora e diminuir a rentabilidade do projeto, prejudicando a capacidade de pagamento dos CRI e o retorno esperado para os investidores.

(l) Risco de distratos.

O risco de distrato refere-se à possibilidade de cancelamento ou rescisão de compromissos de venda e compra dos Lotes ou Apartamentos por parte dos respectivos compradores. O distrato pode ocorrer por várias razões, como dificuldades financeiras dos compradores, mudanças nas condições de mercado, ou insatisfação com o andamento do projeto. Esse risco pode impactar negativamente o fluxo de caixa e a capacidade de gerar receita esperada para o pagamento dos CRI. Os impactos no CRI podem envolver:

- (a) Perda de Receita: O cancelamento de compromissos de venda pode resultar na perda de receita projetada para o projeto imobiliário. Isso pode afetar diretamente o fluxo de caixa disponível para cumprir as obrigações financeiras com os investidores dos CRI.
 - (b) Custos de Reversão e Relançamento: Em caso de distrato, pode ser necessário arcar com custos adicionais para reverter a venda, relançar a unidade no mercado, e possivelmente oferecer condições especiais para atrair novos compradores. Esses custos podem reduzir a rentabilidade do projeto.
 - (c) Atrasos na Receita: O distrato pode levar a atrasos na realização da receita esperada, impactando a capacidade de gerar fluxo de caixa no cronograma previsto. Isso pode comprometer o cumprimento das obrigações financeiras relacionadas aos CRI.
 - (d) Impacto na Avaliação e Valor de Mercado: A frequência e a taxa de distratos podem afetar a percepção do mercado sobre a viabilidade e a atratividade do projeto, influenciando negativamente a avaliação dos Empreendimentos e potencialmente reduzindo o valor das unidades restantes.
- (li) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos.

A ocorrência de resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da Operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

(lii) Risco de distribuição parcial dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob regime de melhores esforços de colocação, de forma que o montante total dos CRI inicialmente ofertado poderá ser reduzido, na medida em que é admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que os CRI objeto de melhores esforços de colocação não sejam integralmente colocadas perante os investidores da Oferta, o que resultará na redução do montante total da Emissão e da Oferta, podendo resultar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário. Da mesma forma, caso haja distribuição parcial, as Devedoras não poderão garantir que terão disponíveis recursos

provenientes de financiamentos por outras instituições financeiras e/ou de caixa próprio suficiente.

(liii) Risco relativo ao uso de derivativos

Eventual contratação de operações de derivativos por qualquer uma das partes envolvidas na Emissão poderá acarretar perdas patrimoniais à respectiva parte, tendo em vista o risco da operação de derivativo em si, bem como o risco de crédito da contraparte de tal operação, podendo impactar adversamente os Titulares de CRI.

FATORES RELATIVOS ÀS DEVEDORAS E AOS AVALISTAS

(liv) Capacidade creditícia e operacional das Devedoras.

O pagamento dos CRI está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional das Devedoras, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pelas Devedoras, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pelas Devedoras. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão das Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência das Devedoras pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

(lv) Risco de Concentração e efeitos adversos na Atualização Monetária e nos Juros Remuneratórios.

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Devedoras, sendo as Notas Comerciais que lhes representam. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios. Uma vez que os pagamentos da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios dependem do pagamento integral e tempestivo, pelas Devedoras, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que as Devedoras estão sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento das Devedoras na medida em que afetem suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

- (lvi) O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios das Devedoras, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

As atividades das Devedoras e suas controladas estão sujeitas a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e proteção do meio ambiente. Dentre outras obrigações, as Devedoras e/ou suas controladas devem obter licenças ambientais e/ou dispensas formais de licenciamento para algumas de suas atividades.

O descumprimento da legislação e/ou da regulamentação ambiental poderá sujeitar as Devedoras e/ou suas controladas a sanções administrativas e penais (tanto as Devedoras e/ou suas controladas quanto seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. Esses fatores podem afetar adversamente a imagem e reputação das Devedoras e de suas controladas, assim como sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Além disso, caso a legislação ambiental e/ou de proteção aos direitos humanos se torne mais rigorosa no Brasil, as Devedoras e suas controladas poderão despende gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando, conseqüentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro das Devedoras e suas controladas.

Eventuais impactos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras e, conseqüentemente, afetar adversamente os Titulares dos CRI.

- (lvii) Perda de pessoal importante

As Devedoras e a Emissora dependem dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes.

- (lviii) A honra do Aval pelos Avalistas pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros

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

(lix) Risco relacionado ao Avalistas pessoas físicas

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

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

(lx) Risco de Insuficiência das Garantias.

Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão não obter o retorno pretendido.

(lxi) Risco de não Formalização dos Contratos das Garantias.

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão todas devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos cartórios de registro de títulos e documento, cartórios de registro de imóveis e/ou juntas comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Direitos Creditórios não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

(lxii) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos

Imobiliários na conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador dos CRI, agente de liquidação dos CRI e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os Titulares dos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer.

(Ixxiii) Risco de não constituição da Cessão Fiduciária.

Na presente data, a Cessão Fiduciária não se encontra devidamente constituída e exequível na medida em que os Contratos de Cessão Fiduciária não foram registrados no cartório de registro de títulos e documentos competente. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no respectivo instrumento, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

(Ixxiv) Risco de insuficiência das Alienações Fiduciária de Imóveis pela ausência de Laudo de Avaliação

Uma vez que o valor atribuído aos Imóveis, para fins de liquidação forçada em leilão público, não foi obtido a partir da elaboração de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis efetivamente possuem o valor de liquidação que lhes foi atribuído, podendo impactar negativamente a eventual excussão da Alienação Fiduciária dos Imóveis, caso verificada a sua insuficiência em razão do valor atribuído aos Imóveis não corresponder ao seu efetivo valor de mercado.

(Ixxv) Reforço ou substituição das Garantias.

Nos termos dos Contratos de Garantia, na hipótese de a garantia fiduciária deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos bens e direitos dados em garantia, bem como tornar-se inábil ou

imprópria para garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, as Devedoras deverão substituir, ou reforçar a garantia, de forma satisfatória à Securitizadora, no prazo acordado nos Contratos de Garantia.

(Ixvi) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador dos CRI, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os Titulares de CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer.

(Ixvii) Garantia Fidejussória.

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

(Ixviii) Risco Relacionado à Constituição das Garantias sob Condição Suspensiva

As garantias outorgadas no âmbito das Notas Comerciais – SPE Diamond serão constituídas sob condição suspensiva, nos termos dos instrumentos contratuais aplicáveis. Dessa forma, a plena eficácia e exequibilidade de tais garantias estarão condicionadas ao implemento de determinados eventos futuros e incertos, conforme estabelecido nos Documentos da Operação.

Nesse contexto, até a verificação da Condição Suspensiva, as garantias outorgadas no âmbito das Notas Comerciais – SPE Diamond poderão não produzir efeitos perante terceiros ou não estar plenamente constituídas, o que pode impactar negativamente a posição dos Titulares dos CRI em eventual cenário de inadimplemento das obrigações assumidas pela SPE Diamond.

Adicionalmente, caso a Condição Suspensiva não seja implementada no prazo ou na forma previstos nos Documentos da Operação, poderá haver atraso ou mesmo impossibilidade na constituição das garantias, o que poderá reduzir o nível de proteção originalmente esperado pelos investidores, afetando adversamente a capacidade de recuperação dos créditos securitizados.

(Ixi) Demais Riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Devedoras, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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.

XXI. COMUNICAÇÕES

21.1. Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio do envio de correio eletrônico (*e-mail*). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado:

Para a Securitizadora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04.571-925, São Paulo – SP

At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Tel.: (11) 5198-2888

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

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

Para o Agente Fiduciário

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

Avenida das Nações Unidas nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo – SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

XXII. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. 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.

22.2. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

22.3. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

22.4. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

22.5. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

22.6. 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 Especial dos Titulares dos CRI.

22.7. Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, 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.

22.8. O Agente Fiduciário e a Emissora não emitirão qualquer tipo de opinião ou farão 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 agirem em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário e a Emissora não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações Titulares dos CRI a eles transmitidas, conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante as Devedoras, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

XXIII. FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

23.1. Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

23.2. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se

originarem deste instrumento.

XXIV. AUTORIZAÇÃO PARA ASSINATURA DIGITAL

24.1. Assinatura Digital: As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Termo de Securitização por meio digital, devendo, em qualquer hipótese, incluir certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP Brasil”), conforme previsto no artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.200-2”). Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que este Termo de Securitização será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Termo de Securitização. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica que possibilite a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar a integridade e autenticidade deste Termo de Securitização e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos.

24.2. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso daquele indicado neste Termo de Securitização, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

24.3. As Partes declaram-se cientes e de acordo que este Termo de Securitização e todos os demais documentos assinados eletronicamente no âmbito da Emissão serão considerados, para todos os efeitos, válidos e exequíveis, nos termos aqui previstos, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos

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

Estando, assim, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, celebram o presente Termo de Securitização eletronicamente, dispensada a presença testemunhas conforme artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)



(Página de assinatura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I

(Este anexo é parte integrante do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 1ª SÉRIE NOTAS COMERCIAIS – SPE DIAMOND

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.	
Nº: 28944	Série: 01	Tipo: Fracionária

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização

CNPJ: 04.200.649/0001-07

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

CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP
------------	------------	---------------	-----------	-----------	----

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.

CNPJ: 18.282.093/0001-50

ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora

CEP	90.450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS
------------	------------	---------------	--------------	-----------	----

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

CNPJ: 37.998.738/0001-08

ENDEREÇO: Rua 1 JE, 731, Jardim Europa

CEP	13.502-820	CIDADE	Rio Claro	UF	SP
------------	------------	---------------	-----------	-----------	----

4. TÍTULO

As 27.500 (vinte e sete mil e quinhentas) Notas Comerciais – SPE Diamond, da 1ª (primeira) série, com garantias reais e fidejussórias, da 9ª (nona) emissão da SPE Diamond (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “*Termo da 9ª (Nona) Emissão de Notas Comerciais, em 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado entre a SPE Diamond e a Emissora em 24 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 27.500.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 15,73% (quinze inteiros e setenta e três centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 3.862 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro/SP, localizado na Rua Dr. Francisco José Feliciano de Camargo, Jardim Paulista – CEP 13.503-538 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	24 de abril de 2026;
Prazo Total:	1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 27.500.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de

	Aniversário (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 11,00% (onze por cento), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Data de Vencimento Final:	17 de abril de 2031.
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor atualizado das Notas Comerciais – SPE Diamond será pago conforme tabela constante no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Diamond, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão – SPE Diamond.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas indicadas no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Local de Pagamento:	São Paulo – SP.
Garantias:	As Notas Comerciais – SPE Diamond contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária do Imóvel Sob

	Condição Suspensiva, da Alienação Fiduciária de Quotas Sob Condição Suspensiva e da Cessão Fiduciária Sob Condição Suspensiva, conforme previstas no Termo de Emissão – SPE Diamond e nos demais Documentos da Operação.
--	---

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 2ª SÉRIE NOTAS COMERCIAIS – SPE DIAMOND

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.	
Nº: 28945	Série: 02	Tipo: Fracionária

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização

CNPJ: 04.200.649/0001-07

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

CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP
------------	------------	---------------	-----------	-----------	----

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.

CNPJ: 18.282.093/0001-50

ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora

CEP	90.450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS
------------	------------	---------------	--------------	-----------	----

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

CNPJ: 37.998.738/0001-08

ENDEREÇO: Rua 1 JE, 731, Jardim Europa

CEP	13.502-820	CIDADE	Rio Claro	UF	SP
------------	------------	---------------	-----------	-----------	----

4. TÍTULO

As 13.000 (treze mil) Notas Comerciais – SPE Diamond, da 2ª (segunda) série, com garantias reais e fidejussórias, da 9ª (nona) emissão da SPE Diamond (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “*Termo da 9ª (Nona) Emissão de Notas Comerciais, em 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado entre a SPE Diamond e a Emissora em 24 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), correspondente a 7,44% (sete inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 3.862 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro/SP, localizado na Rua Dr. Francisco José Feliciano de Camargo, Jardim Paulista – CEP 13.503-538 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	24 de abril de 2026;
Prazo Total:	1.820 (mil oitocentos e vinte) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 10,95% (dez inteiros e noventa e cinco centésimos por

	cento), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Data de Vencimento Final:	18 de abril de 2031.
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor atualizado das Notas Comerciais – SPE Diamond será pago conforme tabela constante no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Diamond, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão – SPE Diamond.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas indicadas no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Local de Pagamento:	São Paulo – SP.
Garantias:	As Notas Comerciais – SPE Diamond contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária do Imóvel Sob Condição Suspensiva, da Alienação Fiduciária de Quotas Sob Condição Suspensiva e da Cessão Fiduciária Sob Condição Suspensiva, conforme previstas no Termo de Emissão – SPE Diamond e nos demais Documentos da Operação.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 3ª SÉRIE NOTAS COMERCIAIS – SPE
DIAMOND**

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.	
Nº: 28946	Série: 03	Tipo: Fracionária

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora					
CEP	90.450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.					
CNPJ: 37.998.738/0001-08					
ENDEREÇO: Rua 1 JE, 731, Jardim Europa					
CEP	13.502-820	CIDADE	Rio Claro	UF	SP

4. TÍTULO					
As 13.000 (treze mil) Notas Comerciais – SPE Diamond, da 3ª (terceira) série, com garantias reais e fidejussórias, da 9ª (nona) emissão da SPE Diamond (“ <u>Notas Comerciais</u> ”), emitidas nos termos do “ <i>Termo da 9ª (Nona) Emissão de Notas Comerciais, em 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.</i> ”, celebrado entre a SPE Diamond e a Emissora em 24 de abril de 2026 (“ <u>Termo de Emissão</u> ”).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), correspondente a 7,44% (sete inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.					

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 3.862 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro/SP, localizado na Rua Dr. Francisco José Feliciano de Camargo, Jardim Paulista – CEP 13.503-538 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	24 de abril de 2026;
Prazo Total:	1.824 (mil oitocentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Data de Vencimento Final:	22 de abril de 2031.
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e

	independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor atualizado das Notas Comerciais – SPE Diamond será pago conforme tabela constante no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Diamond, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão – SPE Diamond.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas indicadas no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Local de Pagamento:	São Paulo – SP.
Garantias:	As Notas Comerciais – SPE Diamond contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária do Imóvel Sob Condição Suspensiva, da Alienação Fiduciária de Quotas Sob Condição Suspensiva e da Cessão Fiduciária Sob Condição Suspensiva, conforme previstas no Termo de Emissão – SPE Diamond e nos demais Documentos da Operação.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 4ª SÉRIE NOTAS COMERCIAIS – SPE DIAMOND

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.	
Nº: 28947	Série: 04	Tipo: Fracionária

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora					
CEP	90.450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.					
CNPJ: 37.998.738/0001-08					
ENDEREÇO: Rua 1 JE, 731, Jardim Europa					
CEP	13.502-820	CIDADE	Rio Claro	UF	SP

4. TÍTULO					
As 17.700 (dezesete mil e setecentas) Notas Comerciais – SPE Diamond, da 4ª (quarta) série, com garantias reais e fidejussórias, da 9ª (nona) emissão da SPE Diamond (“<u>Notas Comerciais</u>”), emitidas nos termos do “<i>Termo da 9ª (Nona) Emissão de Notas Comerciais, em 4 (Quatro) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.</i>”, celebrado entre a SPE Diamond e a Emissora em 24 de abril de 2026 (“<u>Termo de Emissão</u>”).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
---	--	--	--	--	--

R\$ 17.700.000,00 (dezessete milhões e setecentos mil reais), correspondente a 10,13% (dez inteiros e treze centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 3.862 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro/SP, localizado na Rua Dr. Francisco José Feliciano de Camargo, Jardim Paulista – CEP 13.503-538 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	24 de abril de 2026;
Prazo Total:	1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 17.700.000,00 (dezessete milhões e setecentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 10,85% (dez inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Data de Vencimento Final:	23 de abril de 2031.

Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor atualizado das Notas Comerciais – SPE Diamond será pago conforme tabela constante no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Diamond, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão – SPE Diamond.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas indicadas no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Diamond.
Local de Pagamento:	São Paulo – SP.
Garantias:	As Notas Comerciais – SPE Diamond contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária do Imóvel Sob Condição Suspensiva, da Alienação Fiduciária de Quotas Sob Condição Suspensiva e da Cessão Fiduciária Sob Condição Suspensiva, conforme previstas no Termo de Emissão – SPE Diamond e nos demais Documentos da Operação.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 1ª SÉRIE NOTAS COMERCIAIS – SPE TRINITY

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.	
Nº: 28948	Série: 01	Tipo: Fracionária

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora					
CEP	90.450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.					
CNPJ: 53.851.971/0001-01					
ENDEREÇO: Rua 1 JE, 731, Jardim Europa					
CEP	13.502-820	CIDADE	Rio Claro	UF	SP

4. TÍTULO

As 11.500 (onze mil e quinhentas) Notas Comerciais – SPE Trinity, da 1ª (primeira) série, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da SPE Trinity (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 5 (Cinco) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda*”, celebrado entre a SPE Trinity e a Emissora em 24 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 6,58% (seis inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 89.915 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Araçatuba/SP, localizado na Rua Compadre João Bertani, Bairro Saudade - CEP 16.020-290 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	24 de abril de 2026.
Prazo Total:	1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 11,00% (onze por cento), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Data de Vencimento Final:	17 de abril de 2031.
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e

	independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor atualizado das Notas Comerciais – SPE Trinity será pago conforme tabela constante no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Trinity, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão – SPE Trinity.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas indicadas no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Local de Pagamento:	São Paulo – SP
Garantias:	As Notas Comerciais – SPE Trinity contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária do Imóvel, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão – SPE Trinity e nos demais Documentos da Operação.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 2ª SÉRIE NOTAS COMERCIAIS – SPE TRINITY

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.	
Nº: 28949	Série: 02	Tipo: Fracionária

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora					
CEP	90.450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.					
CNPJ: 53.851.971/0001-01					
ENDEREÇO: Rua 1 JE, 731, Jardim Europa					
CEP	13.502-820	CIDADE	Rio Claro	UF	SP

4. TÍTULO

As 17.500 (dezesete mil e quinhentas) Notas Comerciais – SPE Trinity, da 2ª (segunda) série, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da SPE Trinity (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 5 (Cinco) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda*”, celebrado entre a SPE Trinity e a Emissora em 24 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 17.500.000,00 (dezesete milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 10,01% (dez inteiros e um centésimo por cento) dos Créditos Imobiliários.

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 89.915 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Araçatuba/SP, localizado na Rua Compadre João Bertani, Bairro Saudade - CEP 16.020-290 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	24 de abril de 2026.
Prazo Total:	1.820 (mil oitocentos e vinte) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 17.500.000,00 (dezesete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 10,95% (dez inteiros e noventa e cinco centésimos por cento), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Data de Vencimento Final:	18 de abril de 2031.
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e

	independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor atualizado das Notas Comerciais – SPE Trinity será pago conforme tabela constante no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Trinity, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão – SPE Trinity.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas indicadas no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Local de Pagamento:	São Paulo – SP
Garantias:	As Notas Comerciais – SPE Trinity contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária do Imóvel, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão – SPE Trinity e nos demais Documentos da Operação.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 3ª SÉRIE NOTAS COMERCIAIS – SPE TRINITY

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.	
Nº: 28950	Série: 03	Tipo: Fracionária

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora					
CEP	90.450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.					
CNPJ: 53.851.971/0001-01					
ENDEREÇO: Rua 1 JE, 731, Jardim Europa					
CEP	13.502-820	CIDADE	Rio Claro	UF	SP

4. TÍTULO

As 16.000 (dezesseis mil) Notas Comerciais – SPE Trinity, da 3ª (terceira) série, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da SPE Trinity (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 5 (Cinco) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda*”, celebrado entre a SPE Trinity e a Emissora em 24 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais), correspondente a 9,15% (nove inteiros e quinze centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 89.915 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Araçatuba/SP, localizado na Rua Compadre João Bertani, Bairro Saudade - CEP 16.020-290 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	24 de abril de 2026.
Prazo Total:	1.824 (mil oitocentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Data de Vencimento Final:	22 de abril de 2031.
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e

	independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor atualizado das Notas Comerciais – SPE Trinity será pago conforme tabela constante no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Trinity, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão – SPE Trinity.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas indicadas no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Local de Pagamento:	São Paulo – SP
Garantias:	As Notas Comerciais – SPE Trinity contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária do Imóvel, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão – SPE Trinity e nos demais Documentos da Operação.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 4ª SÉRIE NOTAS COMERCIAIS – SPE TRINITY

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.	
Nº: 28951	Série: 04	Tipo: Fracionária

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora					
CEP	90.450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.					
CNPJ: 53.851.971/0001-01					
ENDEREÇO: Rua 1 JE, 731, Jardim Europa					
CEP	13.502-820	CIDADE	Rio Claro	UF	SP

4. TÍTULO

As 22.100 (vinte e duas mil e cem) Notas Comerciais – SPE Trinity, da 4ª (quarta) série, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da SPE Trinity (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 5 (Cinco) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda*”, celebrado entre a SPE Trinity e a Emissora em 24 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 22.100.000,00 (vinte e dois milhões e cem mil reais), correspondente a 12,64% (doze inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 89.915 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Araçatuba/SP, localizado na Rua Compadre João Bertani, Bairro Saudade - CEP 16.020-290 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	24 de abril de 2026.
Prazo Total:	1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 22.100.000,00 (vinte e dois milhões e cem mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 10,85% (dez inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Data de Vencimento Final:	23 de abril de 2031.
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e

	independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor atualizado das Notas Comerciais – SPE Trinity será pago conforme tabela constante no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Trinity, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão – SPE Trinity.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas indicadas no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Local de Pagamento:	São Paulo – SP
Garantias:	As Notas Comerciais – SPE Trinity contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária do Imóvel, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão – SPE Trinity e nos demais Documentos da Operação.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 5ª SÉRIE NOTAS COMERCIAIS – SPE TRINITY

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.	
Nº: 28952	Série: 05	Tipo: Fracionária

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: Companhia Província de Securitização					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: OXY Companhia Hipotecária S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora					
CEP	90.450-085	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.					
CNPJ: 53.851.971/0001-01					
ENDEREÇO: Rua 1 JE, 731, Jardim Europa					
CEP	13.502-820	CIDADE	Rio Claro	UF	SP

4. TÍTULO

As 36.500 (trinta e seis mil e quinhentas) Notas Comerciais – SPE Trinity, da 5ª (quinta) série, com garantias reais e fidejussórias, da 1ª (primeira) emissão da SPE Trinity (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 5 (Cinco) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda*”, celebrado entre a SPE Trinity e a Emissora em 24 de abril de 2026 (“Termo de Emissão”).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 36.500.000,00 (trinta e seis milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 20,88% (vinte inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 89.915 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Araçatuba/SP, localizado na Rua Compadre João Bertani, Bairro Saudade - CEP 16.020-290 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:

Data de Emissão:	24 de abril de 2026.
Prazo Total:	1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 36.500.000,00 (trinta e seis milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso), será atualizado monetariamente, a cada Período de Capitalização, pela variação mensal positiva do IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em cada Data de Aniversário, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Juros Remuneratórios:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios ao ano, com base em ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , a cada Período de Capitalização, equivalentes a 10,80% (dez inteiros e oitenta centésimos por cento), de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Data de Vencimento Final:	24 de abril de 2031
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e

	independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor atualizado das Notas Comerciais – SPE Trinity será pago conforme tabela constante no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Trinity, de acordo com a fórmula constante no Termo de Emissão – SPE Trinity.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos nas datas indicadas no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão – SPE Trinity.
Local de Pagamento:	São Paulo – SP
Garantias:	As Notas Comerciais – SPE Trinity contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária do Imóvel, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão – SPE Trinity e nos demais Documentos da Operação.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

ANEXO II

(Este anexo é parte integrante do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragesima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026*)

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA 1ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	20/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
3	20/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
4	20/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
5	21/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
6	20/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
9	20/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
12	20/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
13	20/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
14	21/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
15	20/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
16	20/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
17	20/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
18	20/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
20	20/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
21	20/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
22	21/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
23	20/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
24	20/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
26	20/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
27	20/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
28	21/08/2028	1.000,00	0,0000%	Sim

29	20/09/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
30	20/10/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
31	21/11/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
32	20/12/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
34	20/02/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
35	20/03/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
36	20/04/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
37	21/05/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
38	20/06/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
39	20/07/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
40	20/08/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
41	20/09/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
43	21/11/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
44	20/12/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
45	21/01/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
46	20/02/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
47	20/03/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
49	20/05/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
50	21/06/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
52	20/08/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
53	20/09/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
54	21/10/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
55	21/11/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
56	20/12/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
57	20/01/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
58	20/02/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
59	20/03/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
60	22/04/2031	0,00	100,0000%	Sim

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA 2ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	20/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
3	20/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
4	20/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
5	21/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
6	20/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
9	20/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
12	20/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
13	20/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
14	21/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
15	20/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
16	20/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
17	20/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
18	20/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
20	20/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
21	20/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
22	21/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
23	20/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
24	20/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
26	20/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
27	20/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
28	21/08/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
29	20/09/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
30	20/10/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
31	21/11/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
32	20/12/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
34	20/02/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
35	20/03/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
36	20/04/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
37	21/05/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
38	20/06/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
39	20/07/2029	1.000,00	0,0000%	Sim

40	20/08/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
41	20/09/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
43	21/11/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
44	20/12/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
45	21/01/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
46	20/02/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
47	20/03/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
49	20/05/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
50	21/06/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
52	20/08/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
53	20/09/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
54	21/10/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
55	21/11/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
56	20/12/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
57	20/01/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
58	20/02/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
59	20/03/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
60	23/04/2031	0,00	100,0000%	Sim

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA 3ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	20/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
3	20/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
4	20/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
5	21/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
6	20/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
9	20/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
12	20/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
13	20/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
14	21/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
15	20/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
16	20/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
17	20/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
18	20/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
20	20/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
21	20/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
22	21/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
23	20/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
24	20/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
26	20/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
27	20/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
28	21/08/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
29	20/09/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
30	20/10/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
31	21/11/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
32	20/12/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
34	20/02/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
35	20/03/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
36	20/04/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
37	21/05/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
38	20/06/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
39	20/07/2029	1.000,00	0,0000%	Sim

40	20/08/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
41	20/09/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
43	21/11/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
44	20/12/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
45	21/01/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
46	20/02/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
47	20/03/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
49	20/05/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
50	21/06/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
52	20/08/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
53	20/09/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
54	21/10/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
55	21/11/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
56	20/12/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
57	20/01/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
58	20/02/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
59	20/03/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
60	24/04/2031	0,00	100,0000%	Sim

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA 4ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	20/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
3	20/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
4	20/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
5	21/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
6	20/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
9	20/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
12	20/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
13	20/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
14	21/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
15	20/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
16	20/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
17	20/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
18	20/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
20	20/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
21	20/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
22	21/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
23	20/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
24	20/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
26	20/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
27	20/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
28	21/08/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
29	20/09/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
30	20/10/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
31	21/11/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
32	20/12/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
34	20/02/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
35	20/03/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
36	20/04/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
37	21/05/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
38	20/06/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
39	20/07/2029	1.000,00	0,0000%	Sim

40	20/08/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
41	20/09/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
43	21/11/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
44	20/12/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
45	21/01/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
46	20/02/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
47	20/03/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
49	20/05/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
50	21/06/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
52	20/08/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
53	20/09/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
54	21/10/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
55	21/11/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
56	20/12/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
57	20/01/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
58	20/02/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
59	20/03/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
60	25/04/2031	0,00	100,0000%	Sim

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.)

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA 5ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	20/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
2	22/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
3	20/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
4	20/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
5	21/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
6	20/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
7	23/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
9	20/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
10	22/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
11	22/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
12	20/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
13	20/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
14	21/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
15	20/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
16	20/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
17	20/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
18	20/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
19	22/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
20	20/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
21	20/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
22	21/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
23	20/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
24	20/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
25	22/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
26	20/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
27	20/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
28	21/08/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
29	20/09/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
30	20/10/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
31	21/11/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
32	20/12/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
33	22/01/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
34	20/02/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
35	20/03/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
36	20/04/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
37	21/05/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
38	20/06/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
39	20/07/2029	1.000,00	0,0000%	Sim

40	20/08/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
41	20/09/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
42	22/10/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
43	21/11/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
44	20/12/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
45	21/01/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
46	20/02/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
47	20/03/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
48	22/04/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
49	20/05/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
50	21/06/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
51	22/07/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
52	20/08/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
53	20/09/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
54	21/10/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
55	21/11/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
56	20/12/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
57	20/01/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
58	20/02/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
59	20/03/2031	1.000,00	0,0000%	Sim
60	28/04/2031	0,00	100,0000%	Sim

ANEXO III

(Este anexo é parte integrante do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragesima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

MODELO DE DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 32”), com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1001, 1002, 1003 e 1004, Auxiliadora, CEP 90.450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”), nomeada nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, Sem Garantia Real, Sob Forma Escritural*”, celebrado em 24 de abril de 2026 entre a Instituição Custodiante e a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente), por meio do qual foram emitidas 10 (dez) cédulas de crédito imobiliárias para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“CCI”), **DECLARA**, que para fins dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, conforme em vigor, foi-lhe entregue para custódia 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as CCI encontram-se devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários da 145ª emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), realizada por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragesima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, firmado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas



(CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Termo de Securitização”). Declara ainda que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante.

Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este instrumento pode ser assinado digitalmente por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar: **(i)** a identidade de cada representante legal, **(ii)** a vontade da parte em firmar este instrumento e qualquer aditamento, e **(iii)** a integridade deste instrumento e qualquer alteração.

São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.

(campo de assinaturas a ser inserido oportunamente)

ANEXO IV

(Este anexo é parte integrante do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª* (Centésima Quadragésima Quinta) *Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Avenida das Nações Unidas nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910

Cidade / Estado: São Paulo / SP

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
CPF sob o nº 001.362.577-20

da oferta pública, pelo rito de registro automático, do seguinte valor mobiliário:

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

Número da Emissão: 145ª (Centésima Quadragésima Quinta)

Número da Série: 1ª a 5ª Séries

Classe: N/A

Emissor: Companhia Província de Securitização

Quantidade: 174.800 (cento e setenta e quatro mil e oitocentos)

Forma: Nominativa escritural

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



Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este instrumento pode ser assinado digitalmente por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar: **(i)** a identidade de cada representante legal, **(ii)** a vontade da parte em firmar este instrumento e qualquer aditamento, e **(iii)** a integridade deste instrumento e qualquer alteração.

São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.

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

(campo de assinaturas a ser inserido oportunamente)

ANEXO V

(Este anexo é parte integrante do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

MODELO DE DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”), para fins de atender o que prevê o item VIII do Artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, na qualidade de Securitizadora da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 145ª (centésima quadragésima quinta) Emissão, em 5 (cinco) séries (“Emissão”), **DECLARA** para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 em 24 de abril de 2026.



Adicionalmente, declara que foi instituído, nos termos da Lei nº 14.430, Regime Fiduciário sobre **(i)** os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; e **(ii)** a Conta do Patrimônio Separado.

Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este instrumento pode ser assinado digitalmente por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar: **(i)** a identidade de cada representante legal, **(ii)** a vontade da parte em firmar este instrumento e qualquer aditamento, e **(iii)** a integridade deste instrumento e qualquer alteração.

São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

(campo de assinaturas a ser inserido oportunamente)

ANEXO VI

(Este anexo é parte integrante do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

MODELO DE DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 13.673.855/0001-25, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Coordenador Líder”), na qualidade de instituição financeira intermediária responsável da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 145ª (centésima quadragésima quinta) Emissão, em 5 (cinco) séries da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” e “Emissão”, respectivamente), em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”) atua como 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 de Securitização, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações referentes à Emissão prestadas pela Emissora no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI nesta data.

Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este instrumento pode ser assinado digitalmente por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com



certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar: **(i)** a identidade de cada representante legal, **(ii)** a vontade da parte em firmar este instrumento e qualquer aditamento, e **(iii)** a integridade deste instrumento e qualquer alteração.

São Paulo - SP, 24 de abril de 2026.

OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO VII

(Este anexo é parte integrante do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

CRONOGRAMA INDICATIVO DE USO DOS RECURSOS DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CRONOGRAMA INDICATIVO

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

Tabela A

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) para o Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados no Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A – B)	*Valores a serem destinados ao Empreendimento Destinação em função de outros CRI	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados ao Empreendimento	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados ao	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por
--------------------------------------	--	--	--	--	---	---	---	--

					emitidos (R\$) (D)	ento Destinação (R\$) (E = C – D)	Empreendim ento Destinação conforme cronograma semestral (Destinação) (R\$)	Empreendim ento Destinação
Residencial Trinity	Construção do empreendime nto	114.852.183,9 5	-	114.852.183,9 5	-	114.852.183,9 5	103.600.000,0 0	59,27%
Diamond Residencial	Construção do empreendime nto	77.061.414,97	11.845.595,33	65.215.819,64	21.193.101,37	44.022.718,27	71.200.000,00	40,73%

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

Tabela B

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

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)											
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Diamond Residencial		2.938,06	23.387,87	24.780,30	14.109,60	0	0	0	0	0	0
Residencial Trinity		431,68	8.446,49	18.867,27	26.370,61	31.373,78	24.574,74	4.787,61	0	0	0

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

SPE DIAMOND

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2023	R\$15.072.102,49
01 a 12 de 2024	R\$28.991.617,08
01 a 12 de 2025	R\$19.578.296,58
Total	R\$63.642.016,15

SPE TRINITY

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2023	R\$0,00
01 a 12 de 2024	R\$0,00
01 a 12 de 2025	R\$83.912.170,96
Total	R\$83.912.170,96

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

ANEXO VIII

(Este anexo é parte integrante do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DA DESTINAÇÃO

[CIDADE], [DATA]

À

[•]

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

[•], sociedade limitada empresária, com sede na cidade de Rio Claro, estado de São Paulo, na Rua 1 JE, 731, Jardim Europa, CEP 13.502-820, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada na forma de seu contrato social, nos termos do item 3.2.1.2 do Termo de Emissão, vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais foram utilizados durante o período acima, corresponde a R\$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos no Termo de Emissão, conforme abaixo:

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

Atenciosamente,

[•].

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO IX

(Este anexo é parte integrante do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui Habite-se / Termo De Verificação De Obras?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Diamond Residencial	Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	Não	R\$71.200.000,00	40,73%	N/A	Não

Residencial Trinity	CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	Não	103.600.000,00	59,27%	N/A	Não
---------------------	---	-----	----------------	--------	-----	-----

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

ANEXO X

(Este anexo é parte integrante do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

DESPESAS DA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

Despesas Iniciais (Flat)

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Aliquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação e Distribuição	Estruturador	% do CRI	Conforme Termos de Emissão		
Fee de Sucesso	Estruturador	% do CRI	Conforme Termos de Emissão		
Assessor Legal	VBSO	Fixo	R\$ 120.000,00	6,15%	R\$ 127.863,61
Assessor Legal	OLP	Fixo	R\$ 22.000,00	18,00%	R\$ 26.829,27
Coordenador Líder	Oslo DTVM	Fixo	R\$ 200.000,00	11,15%	R\$ 225.098,48
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Registro / Custodiante da CCI	Oxy	Fixo (Por 9 CCIs)	R\$ 21.600,00	9,65%	R\$ 23.907,03
Auditoria Jurídica e Financeira	NEO	Fixo (por Contrato*) - R\$ 55,00	R\$ 18.150,00	14,25%	R\$ 21.166,18
Diagnóstico Avançado	Obrass	Fixo	R\$ 31.390,00	6,25%	R\$ 33.482,67
Abertura conta Escrow simples (manual)	QI TECH	Fixo	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00

Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,00%	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,00%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,02%	0,00%	R\$ 40.204,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,00%	0,00%	R\$ 1.748,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,03%	0,00%	R\$ 52.440,00
Escrituração da Nota Comercial - 1ª Parcela Mensal	Oliveira Trust	Mensal	R\$ 800,00	12,15%	R\$ 910,64
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual	Oxy	Anual (Até 10 CCIs)	R\$ 2.400,00	9,65%	R\$ 2.656,34
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Agente Liquidante e Escriturador - 1ª Parcela Mensal	Vortx	Mensal	R\$ 550,00	16,33%	R\$ 657,34
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 87,00	0,00%	R\$ 87,00

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia da CCI Corporativo	Oxy	Anual (Até 10 CCIs)	R\$ 2.400,00	9,65%	R\$ 2.656,34
Escrituração da Nota Comercial	Oliveira Trust	Mensal	R\$ 800,00	12,15%	R\$ 910,64
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Monitoramento da Carteira	NEO	Mensal (por Contrato*) - R\$ 5.50	R\$ 2.000,00	14,25%	R\$ 2.332,36
Monitoramento de Obra	Obrass	Mensal	R\$ 12.558,00	6,25%	R\$ 13.395,20

Escrow simples (manual)	QI TECH	Fixo	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00
Escrow Tarifas de boletos	QI TECH	Fixo (por Contrato*) - R\$ 2,50	R\$ 825,00	0,00%	R\$ 825,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 87,00	0,00%	R\$ 87,00
Agente Liquidante e Escriturador	Vortex	Mensal	R\$ 550,00	9,65%	R\$ 608,74
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 282,00	0,00%	R\$ 282,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 1.922,80
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 1.398,40
				Total	R\$ 52. 941,55

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

ANEXO XI

(Este anexo é parte integrante do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”, celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 24 de abril de 2026)

OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, na data de assinatura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Pedra Azul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e pela CPR11 Araçatuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”, celebrado em 24 de abril de 2026, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora: CIA PROVINCIA SEC 72E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,85% a.a. na base 252.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 141
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 0	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 29/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a propriedade da totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Promessa de cessão fiduciária sobre o domínio resolúvel e posse indireta (i) dos recebíveis (a.1) das Unidades ou (a.2) da Fração Ideal compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, bem como (ii) dos futuros diretos de créditos de titularidade da SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda. decorrentes sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança - Fiança prestado por: SEI Incorporação e Participações e ASTN Participações S.A.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 03/06/2027	

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Comprovação do registro da alienação fiduciária em caráter superveniente nos imóveis de matrícula nº 264.246, 240.037 e 193.538.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,96% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00	Quantidade de ativos: 13400
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações Financeiras da Devedora (28-03-2025); Termo de Cessão Fiduciária nº 04 de 2023 e nº 06 registrados (22-04-2024); Relatório de destinação de recursos referente ao primeiro e ao segundo semestre de 2025.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Cópia do contrato social atualizado da Sociedade e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Sociedade.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 26/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de	

Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; e (d) Meridian, objeto da matrícula nº nº 147.283 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.582.499,00	Quantidade de ativos: 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00	Quantidade de ativos: 47246
Data de Vencimento: 11/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Contrato social da Sociedade cujas cotas foram alienadas devidamente atualizado; e Demonstrações financeiras consolidadas da fiadora, referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia,	

alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54

Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Contrato social atualizado da Sociedade.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e	

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: **Garantias:** (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05; (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05; e (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.927, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b)	

o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização	

monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT,, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - obre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Reserva. (viii) Fundo de Despesas.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.377.974/0001-77.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Laudos de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente devidamente atualizados; e Declaração de conformidade referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula nº 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Relatório de verificação da cessão fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Laudo de avaliação atualizado dos imóveis alienados fiduciariamente.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas - (a) HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50, (b) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, (c) ABRÃO MUSZKAT; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Sobre as ações da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ nº 46.651.334/0001-26; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis - a Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas de nº 66.449, 104.285, 118.858, 49.337, 79.152, 89.166, todos consolidados na matrícula nº 260.352, após o registro do memorial de incorporação no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciária se obrigou a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Fiduciante com a posse direta) (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; e (c) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Fiduciante com relação aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima; e (v) Fundo de reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,35% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA	

LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciárias, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciárias e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciárias venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.685.236,00	Quantidade de ativos: 9685236
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.800.000,00	Quantidade de ativos: 8800
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval da Acbraga e Kairos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Os Seguros; e (vi) Os Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000

Data de Vencimento: 29/11/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.189.000,00	Quantidade de ativos: 16189
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva de Juros.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos	

Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/12/2030	
Taxa de Juros: CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.878.000,00	Quantidade de ativos: 15878
Data de Vencimento: 05/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 26/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Capote, Alienação Fiduciária de Imóveis Barô, Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo, Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote, Fundos de Despesas, Fundos de Obras, Fundo de Juros, Fiança e Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.200.000,00	Quantidade de ativos: 18200
Data de Vencimento: 20/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Recomposição do fundo de despesas; Comprovação da composição do fundo de reserva; Recomposição do fundo de juros.	
Garantias: Garantias (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 25/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre (i) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 65% dos seguintes direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Pesqueira II; e (ii) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 72% dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Rio Largo.; (ii) Alienação Fiduciária de Participação - Alienação Fiduciária sobre (i) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colpesqueira, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria; e (ii) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colarrio 3, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria.; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 95
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500
Data de Vencimento: 29/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Relatório gerencial mensal contendo a verificação da cessão fiduciária; Dezembro 2025	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval prestado por: (i) Roberto Masotti; e (ii) Eduardo Masotti; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - totalidade das quotas da Roed Holding Administração e Participações S.A.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre imóveis devidamente registrado sobre matrícula de nº 1.110 do Registro de Imóveis da Comarca de	

Monte Mor/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundos de Despesa; e (vi) Fundos de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.000.000,00	Quantidade de ativos: 51000
Data de Vencimento: 03/08/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária de: imóvel registrado sobre matrícula nº 34.898 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre (a) 100% das quotas da Omni Vila Romana, de titularidade da Dome Construtora e Incorporadora e CHC Holding Ltda, representando 100% de seu capital social; (b) de todos os direitos de crédito detidos pela Dome Construtora e Incorporadora e e CHC Holding Ltda contra a Omni Vila Romana; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária sobre a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização por meio da celebração de CVC das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de venda e tributos; (iv) Fiança - Fiança cedida por: (a) CHC Holding; (b) Dome Construtora; (c) Engenharia Costa Hirota; (d) Denis Mitre Elias; (e) Henrique Affonso Orcesi da Costa; (f) José Luiz Hirota; (g) Camila Baccelli Hirota; (h) Maria Cacilda Baccelli Hirota; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.806.000,00	Quantidade de ativos: 29806
Data de Vencimento: 29/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.450.000,00	Quantidade de ativos: 23450
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Relatório referente à destinação de recursos (30-01-2026);	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 96.101.000,00	Quantidade de ativos: 96101
Data de Vencimento: 15/01/2031	

Taxa de Juros: IPCA + 7,1982% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 27/02/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.000.000,00	Quantidade de ativos: 69000
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Lojas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Terrenos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 10.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Direitos Creditórios Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,79% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: Matrícula nº 262.592 com a Alienação Fiduciária do Imóvel devidamente averbada no 14º Registro de Imóveis de São Paulo.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas	

do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 38371
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.700.000,00	Quantidade de ativos: 15700
Data de Vencimento: 19/07/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Comprovação da aquisição das Participações, conforme definido no contrato de alienação fiduciária de participações.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iii) Alienação Fiduciária de Participações: sobre as cotas do capital social da HBF Shopping Centers Administração Ltda. (HBFA) e do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (iv) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: sobre os Direitos Creditórios (receitas operacionais do Shopping Ponta Negra - NOI, e remuneração da administração do Shopping Manaus - ADM) (v) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.900.000,00	Quantidade de ativos: 45900
Data de Vencimento: 09/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As Obrigações Garantidas serão garantidas pela Alienação Fiduciária de Imóvel e pela Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 19/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iv) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/08/2032	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: Matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente devidamente averbada no RGI; Apuração mensal da Razão Mínima, referente ao mês de dezembro de 2025.

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Fahl SPE Indaiatuba, representativas da totalidade de seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 139.084; (b) 139.080; (c) 139.081; (d) 139.056; (e) 139.057; e (f) 132.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de de Indaiatuba/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária de 47,5862% dos direitos creditórios da Fahl Spe Indaiatuba - Loteamento e Incorporação Imobiliária Ltda., decorrentes dos compromissos de venda e compra de lotes no empreendimento "Residencial Vila Fahl"; e (iv) Aval - Aval cedido por: (i) Mac Lucer Construções Ltda.; (ii) Plantio Participações e Negócios Ltda.; (iii) Iben Engenharia S.A; (iv) GPCI Empreendimentos e Participações Ltda.; (v) Célia Angela Benassi; (vi) Virginia Lucia Benassi; (vii) Eduardo Militão Elias; (viii) Rodrigo Militão; (ix) Gabriel Fernandes de Souza; (x) Luiz Henrique Fernandes de Souza.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 119
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/09/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Gabriela Ruschel Michaelsen; (b) Guilherme Ruschel Michaelsen; e (c) Martha de Sottomaior Bifgnandi; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pelas matrículas (a) 37.020; (b) 37.027; (c) 37.034; (d) 37.049; (e) 76.076; (f) 76.077; (g) 76.079; (h) 76.080; (i) 76.081 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes dos recebíveis de arranjo de pagamento da HR Café Gramado Ltda.; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Direitos Creditórios Cartões de Crédito, depositados na conta corrente nº	

6080403-5, agência 001, junta ao Banco QI Sociedade de Crédito Direto S.A.; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 28/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: contrato de AF de ações registrado no RTD; Livro de registro de ações nominativas arquivado na Junta Comercial; contrato de cessão registrado no RTD.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 30/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: contrato de AF de ações registrado no RTD; Livro de registro de ações nominativas arquivado na Junta Comercial; contrato de cessão registrado no RTD.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.300.000,00	Quantidade de ativos: 53300
Data de Vencimento: 30/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por Avalistas PF (Daniel, Ricardo e Silvia) e Avalistas PJ (DRV L e Galli) (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (iv) Cessão Fiduciária (v) Fundo de Reserva (vi) Fundo de Despesa	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 115
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7226% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Fulwood S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel objeto de matrícula nº 4.740 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 81% dos direitos creditórios decorrentes da Primeira Fase no "Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica", celebrado entre a FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ebazar.com.br Ltda. e o MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda.; e (b) 81% de todos e	

quaisquer direitos, ações e garantias atuais e futuros, sobre a conta escrow nº 0019, aberta na agência 026-752-6 do Banco Safra S.A. e de titularidade da FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 131
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.600.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 18/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - A operação conta com a alienação fiduciária em garantia de 07 (sete) futuras unidades autônomas de um empreendimento imobiliário de uso misto de propriedade da IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A. Imóvel Alvo: Localizado na Rua Itacema, 396, Itaim Bibi, São Paulo/SP, objeto da matrícula nº 202.762 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. (Lojas 01, 03 e 05 e Conjuntos 71, 91, 111 e 131). (ii) Fiança - A IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A. também atua na qualidade de Fiadora e Garantidora da operação.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 128
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 27/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula (i) 169.711, (ii) 169.712 e (iii) 169.714 até 169.733 do 1º Ofício de Registro de	

Imóveis de Belo Horizonte/MG; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda., de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., representativas de 100% do seu capital; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimentos Imobiliário Ltda., decorrentes da compra e venda das Unidades Autônomas; (b) os direitos creditórios de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., decorrentes da cláusula 3.1 do Acordo de Investimento; (c) a Conta Escrow, conta corrente de nº 0073037, agência 16200 do Banco Safra S.A.; (d) todos os direitos detidos e a serem detidos na Conta Escrow; (e) a totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras; (v) Endosso dos Seguros - Endosso de Seguro de Obras e Seguro de Responsabilidade Civil; (vi) Fundo de Reserva - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias; e (vii) Fundo de Despesas - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos 3 meses seguintes e das Despesas Extraordinárias.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.778.000.000,00	Quantidade de ativos: 118778
Data de Vencimento: 21/12/2037	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) a alienação fiduciária correspondente a 365.459 (trezentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e nove) das quotas de emissão do seguinte fundo de investimento imobiliário: HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA; ii) a cessão fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, correspondentes a 65% (sessenta e cinco por cento) dos direitos creditórios do Net Operating Income (NOI ou NOI Bauru), presentes e futuros, principais e acessórios, detidos ou que venham a ser detidos pela Devedora, pela exploração do imóvel	

objeto da matrícula de nº 137.758, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, Estado de São Paulo (Shopping Bauru); iii) a alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) do Shopping Bauru (Fração Ideal? ou Imóvel Garantia), a ser constituída nos termos do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças. iv) Fundo de Reserva; v) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.609.555,00	Quantidade de ativos: 36609555
Data de Vencimento: 20/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.369.000,00	Quantidade de ativos: 26369
Data de Vencimento: 21/12/2037	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos - Alienação fiduciária sobre (a) 282.051 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Parque Dom Pedro Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (HPDP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (b) 1.969.834 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Floripa Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FLRP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (c) cessão fiduciária dos rendimentos decorrentes das quotas	

alienadas fiduciariamente; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a Fração Ideal, representativa de 35% do imóvel registrado sobre a matrícula de nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 35% dos direitos creditórios decorrentes do Net Operating Income (Receita de Lucro Líquido) pela exploração do imóvel objeto de matrícula nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP, apurados pela soma do resultado das operações de locação; (b) a remuneração por merchandising e uso do mall; (c) do resultado das operações de estacionamento; e (d) a totalidade dos valores decorrentes da exploração comercial do Shopping Bauru; (iv) Fundo de Despesas - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; e (v) Fundo de Reserva - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de eventual inadimplemento de obrigações da Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 139
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 29/12/2033	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Sobejo): Prestador (Fiduciante): Santa Cruz Incorporação e Loteamento SPE Ltda. (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (SPEs): Prestador (Fiduciante): GPCI Empreendimentos e Participações Ltda. (a própria Emitente). (III) Aval Garantidores (Avalistas): Gabriel Fernandes de Souza e Luiz Henrique Fernandes de Souza. (IV) Fundos: Prestador: GPCI Empreendimentos e Participações Ltda.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00	Quantidade de ativos: 125000000
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 146
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 28/01/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: Constituída sobre a propriedade superveniente de 16.860.505 ações da Devedora detidas pelo Fiador. (ii) Fiança: Prestada por Abrão Muszkat (Fiador), que atua como principal pagador em caráter solidário, renunciando ao benefício de ordem. (iii) Fundo de Despesas: Constituído na Conta do Patrimônio Separado no valor mínimo de R\$ 16.797,21 para cobrir custos operacionais. (iv) Razão Mínima de Garantia: A Devedora deve manter as garantias representando, no mínimo, 100% do saldo devedor da CCB.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 130
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/02/2036	
Taxa de Juros: 11,05% do PRE.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 29/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações financeiras da Sociedade, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 28-07-2025.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	

Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Comprovação do registro da alienação fiduciária em caráter superveniente nos imóveis de matrícula nº 264.246, 240.037 e 193.538.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000

Data de Vencimento: 25/11/2038
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d)	

LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 4150815

Data de Vencimento: 20/03/2031
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 120
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,22% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 22/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciárias no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciárias e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.	
Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.300.000,00	Quantidade de ativos: 36300
Data de Vencimento: 04/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/09/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.442.000,00	Quantidade de ativos: 35442
Data de Vencimento: 29/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro;	

e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Relatório referente à destinação de recursos (30-01-2026);	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 27/02/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/11/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: Matrícula nº 262.592 com a Alienação Fiduciária do Imóvel devidamente averbada no 14º Registro de Imóveis de São Paulo.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação	

Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:** Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) **Aval** - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.981.000,00	Quantidade de ativos: 7981
Data de Vencimento: 30/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 29/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 128
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 27/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula (i) 169.711, (ii) 169.712 e (iii) 169.714 até 169.733 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda., de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., representativas de 100% do seu capital; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimentos Imobiliário Ltda., decorrentes da compra e venda das Unidades Autônomas; (b) os direitos creditórios de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., decorrentes da cláusula 3.1 do Acordo de Investimento; (c) a Conta Escrow, conta corrente de nº 0073037, agência 16200 do Banco Safra S.A.; (d) todos os direitos detidos e a serem detidos na Conta Escrow; (e) a totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras; (v) Endosso dos Seguros - Endosso de Seguro de Obras e Seguro de Responsabilidade Civil; (vi) Fundo de Reserva - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias; e (vii) Fundo de Despesas - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos 3 meses seguintes e das Despesas Extraordinárias.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.152.389,00	Quantidade de ativos: 9152389
Data de Vencimento: 20/09/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.086.000,00	Quantidade de ativos: 65086
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos - Alienação fiduciária sobre (a) 282.051 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Parque Dom Pedro Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (HPDP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (b) 1.969.834 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Floripa Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FLRP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (c) cessão fiduciária dos rendimentos decorrentes das quotas alienadas fiduciariamente; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a Fração Ideal, representativa de 35% do imóvel registrado sobre a matrícula de nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 35% dos direitos creditórios decorrentes do Net Operating Income (Receita de Lucro Líquido) pela exploração do imóvel objeto de matrícula nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP, apurados pela soma do resultado das operações de locação; (b) a remuneração por merchandising e uso do mall; (c) do resultado das operações de estacionamento; e (d) a totalidade dos valores decorrentes da exploração comercial do Shopping Bauru; (iv) Fundo de Despesas - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; e (v) Fundo de Reserva - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de eventual inadimplemento de	

obrigações da Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 29/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Lojas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Terrenos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 125000000
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 63

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 26/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 77

Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600

Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	
Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 8

Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 03/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 15/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e	

Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.890.000,00	Quantidade de ativos: 10890
Data de Vencimento: 27/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2042	
Taxa de Juros: PRE + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,24% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 207.791.390,00	Quantidade de ativos: 20779139
Data de Vencimento: 20/04/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/10/2042	
Taxa de Juros: 12,5% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 98

Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00	Quantidade de ativos: 14500
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação	

Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.245.024,00	Quantidade de ativos: 8245024
Data de Vencimento: 20/01/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 45

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 30/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 07/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: demonstrações financeiras da Sociedade de forma a demonstrar o valor patrimonial das Quotas Alienadas (31-03-2025)	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPEs.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00	Quantidade de ativos: 29000
Data de Vencimento: 30/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 60	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.638.000,00	Quantidade de ativos: 3638
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	

Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos , os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

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

de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16

Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis decorrentes de contratos de compra e venda de soja celebrados entre a cedente e os clientes elegíveis	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de verificação da cessão fiduciária referente ao mês de dezembro de 2025; - Escritura de Emissão registrado no RTD da cidade de Cuiabá, Mato Grosso - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no Cartório de RTD - Cópia das atas da Reunião de Sócios e da RCA, devidamente arquivadas perante a JUCEMAT, incluindo a aposição da chancela eletrônica da JUCEMAT.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios,	

atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iii) Aval - Aval cedido por: (a) Agropecuária Ilmo da Cunha Ltda; (b) Isabel da Cunha; (c) Roberto Fredizzi; (d) Márcio da Cunha; e (e) Luciene Corado da Cunha.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	

Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)