

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular,

I. **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”);

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25, da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17/21:

II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário” e, quando em conjunto com a Emissora, “Partes”);

**RESOLVEM** as Partes firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série, da Companhia Província de Securitização.*” (“Primeiro Aditamento” ou “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

### CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em 01 de novembro de 2022, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série, da Companhia Província de Securitização (“Termo de Securitização”), por meio do qual a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão (“CRI”);

b) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para cumprir com as exigências enviadas pela B3; e

c) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

## CLÁUSULA PRIMEIRA - ALTERAÇÕES

1.1. Desejam as Partes alterar (i) a Cláusula 1.1, para corrigir a definição de “Juros Remuneratórios CRI”; alterar (ii) a Cláusula 3.1, para corrigir as informações a respeito da “data do primeiro pagamento de Juros Reumeneratórios” e da “data do primento pagamento de amortização programada”; e alterar (iii) a Cláusula 4.2., 5.1. e a Cláusula 5.2., todas do Termo de Securitização, cujas redações passarão a vigorar da seguinte forma:

(...)

**“Juros Remuneratórios CRI”:** *A taxa de juros remuneratórios de 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização;*

(...)

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

(a) **Emissão:** *17<sup>a</sup> (décima sétima);*

(b) **Série:** *1<sup>a</sup> (primeira);*

(c) **Quantidade de CRI:** *18.600 (dezoito milhões e seiscentos mil);*

(d) **Valor Global da Emissão:** *R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil reais);*

(e) **Valor Nominal Unitário:** *R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;*

(f) **Atualização Monetária:** *IPCA/IBGE;*

(g) **Juros Remuneratórios CRI:** *taxa de juros de 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, a ser calculada conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização;*

(h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** *de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da*

Operação;

- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios CRI:** mensalmente, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** 01 de novembro de 2022;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- (n) **Prazo de vencimento:** 1.457 dias, vencendo-se, portanto em 28 de outubro de 2026;
- (o) **Garantias:** Aval, Fundo de Obra, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária;
- (p) **Coobrigação da Emissora:** não há;
- (q) **Forma:** escritural;
- (r) **Classificação de Risco:** os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (s) **Classificação:** Para fins das regras e procedimentos para a classificação CRI divulgado pela ANBIMA, os CRI são classificados residencial/concentrado/incorporação/cédulas de crédito bancário. Está classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitos a alterações;
- (t) **Data do primeiro pagamento de Juros Reumeneratórios:** 29 de novembro de 2022; e
- (u) **Data do primeiro pagamento de amortização programada:** 28 de setembro de 2023.
- (...)

4.2. **Integralização dos CRI:** A integralização dos CRI será realizada em mais de uma data, à vista, após o atendimento das Condições Precedentes para a Primeira Integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração pro-rata temporis desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização. O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que

aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.

(...)

**5.1. Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, será atualizado mensalmente, até o seu efetivo pagamento, pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, calculada pro rata temporis por dias corridos, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, calculado da seguinte forma:

$$VN_a = VN \times C,$$

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;

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

**C** = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

**k** = número de ordem de NI<sub>k</sub>, variando de 1 até n;

**n** = número total de números índices considerados na atualização monetária do CRI, sendo “n” um número inteiro;

**NI<sub>k</sub>** = Valor do número-índice do IPCA divulgado 1 (um) mês antes da Data de Aniversário (conforme abaixo definido), referente ao segundo mês anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário. Caso este valor seja inferior ao valor do NI<sub>k</sub> utilizado na Data de Aniversário imediatamente anterior, o NI<sub>k</sub> permanecerá igual ao valor utilizado na Data de Aniversário imediatamente anterior (“NI<sub>k</sub> Positivo Anterior”), sendo certo que o NI<sub>k</sub> Positivo Anterior continuará sendo utilizado nas Datas de Aniversário subsequentes até que, em determinada Data de Aniversário, se apure um NI<sub>k</sub> em valor superior ao NI<sub>k</sub> Positivo Anterior ocasião na qual este passará a ser utilizado, aplicando-se tal mecanismo consecutivamente até a Data de Vencimento dos CRI.

**NI<sub>k-1</sub>** = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior ao utilizado em NI<sub>k</sub>;

*dcp* = número de Dias Corridos entre a Data da Primeira Integralização, ou a última Data de Aniversário, e a data de cálculo, sendo “dcp” um número inteiro;

*dct* = número de Dias Corridos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo “dct” um número inteiro.

Para o primeiro, “dct” será considerado 30 dias.

O fator resultante da expressão  $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão  $\frac{dcp}{dct}$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão  $\frac{NI_k}{NI_{k-1}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas deste Termo de Securitização.

Caso o número-índice do IPCA/IBGE ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a última variação mensal positiva do IPCA/IBGE divulgado. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, o saldo devedor do CRI não será ajustado no momento da divulgação do número índice e nem haverá compensações entre as partes.

A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre o Cedente e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA/IBGE por força de lei, o índice será substituído por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste pelo INPC, ou na ausência deste, por qualquer outro índice que venha a substituir o IPCA, por força de lei ou regulamento aplicável, ou ainda por qualquer outro índice, eleito em comum acordo entre as Partes, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional. Este novo índice será definido de comum acordo entre a Emissora, o Agente Fiduciário, a Devedora e deverá ser ratificado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral.

O novo índice citado no acima, acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

O IPCA/IBGE passará a ser novamente utilizado para apuração dos valores devidos em razão da CCB a partir de sua data de publicação.

**5.2. Juros Remuneratórios CRI.** Os juros remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização, serão equivalentes a 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano (“Juros Remuneratórios CRI”, calculados pro rata temporis, calculados a partir de um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados a partir da Data de Integralização, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

*VNa* = conforme definido acima;

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

$$j = \left\{ \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{365}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\}$$

Onde:

*Taxa* = 11,0000 (onze inteiros);

*dcp*: conforme definido acima; e

*dct*: conforme definido acima.

(...)

## CLÁUSULA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Ratificação: Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

2.1.1. As Partes consolidam o Termo de Securitização conforme Anexo A ao presente Primeiro Aditamento.

2.2. Definições: Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização têm o significado a eles atribuídos ao Termo de Securitização.

2.3. Independência das Cláusulas: Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.4. Título Executivo Extrajudicial: O presente Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos II e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização e do Termo de Securitização comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

2.5. Irrevogabilidade: Este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

2.6. Invalidez: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.7. Lei Aplicável: Este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

2.8. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente do Termo de Securitização, conforme alterado pelo presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

2.9. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente instrumento, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus jurídicos e legais efeitos. Nesse caso, a data de assinatura

deste instrumento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse instrumento (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo judicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

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

São Paulo, 10 de novembro de 2022.

*(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)  
(seguem páginas de assinaturas)*



(Página de Assinatura do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização, celebrado em 10 de novembro de 2022 entre a Companhia Provincia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

---

**COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME nº: 332.360.368-00

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF/ME nº: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF/ME nº: 011.155.984-73

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: André Maicon Matias Dantas

RG nº: 52.203.008-7 SSP/SP

CPF nº: 459.836.648-67

---

Nome: Bárbara Fender Faustinoni

RG nº: 34.695.878-7 SSP/SP

CPF nº: 365.125.158-62

(Anexo A do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, celebrado em 10 de novembro de 2022 entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

## CONSOLIDAÇÃO

---

### TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

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

01 de novembro de 2022.

## TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular,

III. **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”);

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 25, da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17/21:

IV. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**” e, quando em conjunto com a Emissora, “**Partes**”);

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização* (“**Termo de Securitização**”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Província de Securitização, de acordo com a Lei nº 14.430/22, a Instrução da CVM nº 476/09, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

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

“**Agente Fiduciário**”:  
A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;

“**Agente de Medição**”:  
**EMPÍRICA GESTÃO DE COBRANÇAS E GARANTIAS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, conjuntos 91, 92, 93 e 94, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.260.448/0001-06;

“Alienação Fiduciária de Imóvel”:

A alienação fiduciária de imóvel, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido);

“Amortização Extraordinária”:

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;

“ANBIMA”:

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62;

“Assembleia Geral de Titulares dos CRI” ou “Assembleia Geral”:

Assembleia geral de titulares dos CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;

“Atualização Monetária”:

Mensal, incidente sobre o Valor Unitário dos CRI ou seu saldo com base na variação positiva acumulada do IPCA/IBGE;

“Auditor do Patrimônio Separado”:

A **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

“Avalistas”:

**F. NOGUEIRA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade limitada, com sede na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, Avenida Osvaldo Cruz, 74, salas 314 e 315, Boa Vista, CEP 45652570, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.786.399/0001-80 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE nº 29203900060, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**F. Nogueira**”); e **FABIO GOMES DA COSTA NOGUEIRA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 15.028.514-07 SSP/BA, devidamente inscrito no CPF/ME sob o nº 044.398.155-88, residente e domiciliado na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, Loteamento Aldeia Atlântida, 158A, Águas de Olivença, CEP 45674999 (“**F. Nogueira**”, quando designado de forma conjunta com Fabio, apenas “**Avalistas**”); e

“Banco Liquidante”:

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrito no

CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04;

“Boletins de Subscrição”:

Boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;

“B3”:

A **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;

“CCB”:

A “*Cédula de Crédito Bancário n.º 10950028-8 - Financiamento Imobiliário*”, emitida em 01 de novembro de 2022, pela Devedora (conforme abaixo definido) em favor do Cedente (conforme abaixo definido), no valor principal de R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil reais), por meio da qual o Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora;

“CCI”:

A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;

“Cedente” ou “Credor”:

O **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07;

“Cessão Fiduciária”:

A cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme abaixo definido), a ser constituída em favor da Securitizadora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido) nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido);

“CETIP21”:

O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento BALCÃO B3);

“CNPJ/ME”:

Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

“CPF/ME”:

Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia;

- “Código Civil”: Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
- “Código de Processo Civil”: Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
- “Condições Precedentes”: São as condições precedentes que deverão ser atendidas para a liberação do Valor do Crédito da CCB, nos termos da cláusula 3 da CCB;
- “Condições Precedentes para a primeira Integralização dos CRI”: São as condições precedentes que deverão ser atendidas para para a primeira integralização dos CRI:
- a) Perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e do arquivamento perante as juntas comerciais competentes de todas as aprovações societárias, necessárias para tanto;
  - b) Comprovante de registro do Contrato de Cessão, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Ilhéus/BA, Porto Alegre/RS e São Paulo/SP;
  - c) Comprovante de registro do Contrato de Cessão Fiduciária, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Ilhéus/BA e de São Paulo/SP, para a perfeita formalização da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
  - d) Comprovante de registro da CCB, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Ilhéus/BA e Porto Alegre/RS;
  - e) Comprovante de prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus/BA;
  - f) Comprovante de registro do Contrato de Alienação Fiduciária Quotas, perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas Ilhéus/BA e São Paulo/SP;
  - g) Comprovante da prenotação da alteração do Contrato Social da Devedora na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEBA, prevendo a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas;

- h) Comprovação da contratação pela Devedora do Agente de Medição e do Servicer Imobiliário;
- i) A emissão, subscrição e integralização dos CRI em montante equivalente ao valor da Primeira Parcela;
- j) Apresentação à Securitizadora da comprovação do endosso do Seguro de Responsabilidade Civil e do Seguro de Riscos de Engenharia em favor da Securitizadora;
- k) Verificação de atendimento do Índice de Garantia de Saldo Devedor previsto na Cláusula Sétima da CCB;
- l) Apresentação do relatório de auditoria jurídica e financeira dos recebíveis que serão objeto da Cessão Fiduciária (abaixo definida), elaborado pelo Servicer Imobiliário;
- m) Aprovação pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora de opinião legal emitida pelos assessores legais, com relação à regularidade da constituição da Operação de Securitização e a apresentação do relatório de auditoria jurídica relacionado à Devedora, Avalistas e ao Empreendimento Imobiliário, em termos satisfatórios à Securitizadora; e
- n) Envio de declaração emitida pela Devedora e Avalistas à Securitizadora atestando que (i) não se encontra em curso qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado e (ii) se encontram em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da CCB e dos demais Documentos da Operação, substancialmente na forma do Anexo VII da CCB.

“Coordenador Líder”:

A **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada;

“Conta de Livre Movimentação da Devedora”:

A conta corrente nº 2513-1, agência 3203, do Banco Caixa Econômica Federal (Cód. 104), de titularidade da Devedora;

“Conta Centralizadora”:

A conta corrente nº 18400-5, agência 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Emissora, vinculada à Emissão;

“Contrato de Agente de Medição”:

O *“Contrato de Prestação de Serviços”*, celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de contratante, o Agente de Medição, na qualidade de contratado e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”:

O *“Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado entre a Devedora, na qualidade de

fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária;

“Contrato de Cessão”:

O “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado, nesta data, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, os Avalistas e a Devedora, na qualidade de intervenientes anuentes, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram cedidos pelo Cedente à Emissora;

“Contrato de Cessão Fiduciária”:

O “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” celebrado, nesta data, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual os Créditos Cedidos Fiduciariamente foram cedidos fiduciariamente pela Devedora à Emissora;

“Contrato de Servicer Imobiliário”:

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado, nesta data, entre o Servicer Imobiliário (abaixo definido), a Emissora e a Devedora;

“Contratos Imobiliários”:

Cada “*Promessa de Compra e Venda*”, celebrado entre a Devedora e os respectivos promitentes adquirentes (“Adquirentes”), por meio do qual foi ou serão formalizadas a comercialização das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Imobiliário;

“Créditos Cedidos Fiduciariamente”:

São a (i) a cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Imobiliário comercializadas até a presente data, o que inclui o pagamento dos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais características e encargos contratuais e legais previstos equivalente a 96% (noventa e seis por cento) do total de referidos créditos (“Direitos Creditórios”), formalizados por meio de cada “*Promessa de Venda e Compra*” entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e os promitentes adquirentes, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (“Adquirentes”, “Contratos Imobiliários” e “Imóveis Comercializados”, respectivamente). Fica desde já ajustado, que o percentual remanescente de 4% (quatro por cento) dos recursos oriundos dos Contratos Imobiliários, de titularidade da Devedora, não integra ou integrará, em qualquer hipótese, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para quaisquer fins de direito (“Recursos Livres da Fiduciante”); (ii) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, decorrentes da

alienação das futuras unidades autônomas indicadas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária (“Unidades Autônomas em Estoque”) equivalente a 96% (noventa e seis por cento) do total de referidos créditos, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário (“Novos Direitos Creditórios”). Fica desde já ajustado, que o percentual remanescente de 4% (quatro por cento) dos recursos oriundos das Unidades Autônomas em Estoque, de titularidade da Devedora, não integra ou integrará, em qualquer hipótese, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios para quaisquer fins de direito (“Novos Recursos Livres da Fiduciante”, e quando designados em conjunto com os Recursos Livres da Fiduciante, simplesmente, “Recursos Livres”); e (iii) a promessa de cessão fiduciária das unidades imobiliárias integrantes do Empreendimento Imobiliário cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observadas as Cláusulas 1.3 e 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária (“Direitos Creditórios Distratos”, e, em conjunto com os Direitos Creditórios e os Novos Direitos Creditórios, após a sua devida constituição, os “Créditos Cedidos Fiduciariamente”), a ser constituída nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, entre a Securitizadora e a Devedora (“Contrato de Cessão Fiduciária”).

“Créditos Imobiliários”:

Os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor total de principal de R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil reais), acrescido de atualização monetária, juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB;

“CRI”:

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização;

“CRI em Circulação”, para fins de quórum:

Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pela Devedora, bem como os de titularidade de sociedades por elas controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores, funcionários, ou conselheiros e respectivos cônjuges, ou qualquer pessoa direta ou indiretamente relacionada a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas;

“CVM”:

A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Economia, criada pela Lei

n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 29.507.878/0001-08;

“Data de Aniversário”: Cada data de aniversário, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;

“Data de Emissão”: 01 de novembro de 2022;

“Data de Integralização”: É a cada data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;

“Data de Pagamento”: Cada data de pagamento da amortização do CRI e dos Juros Remuneratórios CRI, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;

“Data de Vencimento”: 28 de outubro de 2026;

“Devedora”: **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VERNAZZA SPE LTDA**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, Avenida Tancredo Neves, 514, Km 01, São Francisco, CEP 45655120, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 34.999.596/0001-05 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE n.º 29204661981;

“Destinação dos Recursos”: A finalidade da CCB é o financiamento imobiliário destinado pela Devedora, diretamente, (i) parte para o reembolso de gastos, despesas ou dívidas incorridas com a aquisição, construção e/ou reforma do imóvel onde é desenvolvido o empreendimento denominado “Vernazza Residence”, localizado na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, cuja incorporação encontra-se registrada no R-5 da matrícula n.º 34.424 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus, Estado da Bahia, em 07 de janeiro de 2020 (“Imóvel” e “Empreendimento Imobiliário”), nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data do encerramento da oferta, conforme Relatório de Reembolso (definido na CCB), indicado no Anexo VIII da CCB (“Destinação Reembolso”); e (ii) parte para a construção e desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, sobre o qual está sendo desenvolvido o projeto de incorporação imobiliária, nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (“Lei n.º 4.591/64”), conforme cronograma físico financeiro indicativo, previsto no Anexo III da CCB (“Destinação Futura”, e em conjunto com Destinação Reembolso, apenas “Destinação dos Recursos”);

“Dia(s) Útil(eis)”:

(i) Com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado como nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não haja expediente nos bancos comerciais nas comarcas das Partes, e que não seja sábado, domingo;

“Documentos da Operação”:

Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido); (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido); (vi) o Contrato e Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definido); (vii) este Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Servicer Imobiliário; (ix) o Contrato de Agente de Medição; e (x) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;

“Emissão”:

A 17ª Emissão da 1ª Série de CRI da Emissora;

“Escritura de Emissão de CCI”:

O “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, celebrado nesta data, pela Securitizadora, na qualidade de Emissora da CCI e pela Instituição Custodiante;

“Escriturador”:

Será a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64., responsável pela escrituração da Emissora;

“Eventos de Vencimento Antecipado”:

São os eventos previstos nas Cláusulas 9.1 e 9.2 da CCB, diante de cuja ocorrência o Cedente ou seu cessionário, na qualidade de credor de referida CCB, considerará, ou poderá considerar, conforme o caso, a dívida integralmente vencida, observado que no caso de eventos de vencimento antecipado não automáticos, será necessária deliberação prévia em Assembleia Geral de Titulares dos CRI convocada para tanto, nos termos e prazos previstos na CCB e neste instrumento;

“Fundo de Despesas”:

Composto pela retenção do Valor de Cessão no montante de R\$ 211.367,17 (duzentos onze mil, trezentos e sessenta e sete reais e dezesse centavos), cujos recursos permanecerão depositados na Conta Centralizadora, estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e

integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, podendo ser utilizados pela Securitizadora para arcar com o pagamento de todas e quaisquer despesas decorrentes da Operação de Securitização, conforme o disposto nas Cláusulas 5.2 e 5.3 da CCB;

“Fundo de Reserva”:

Composto pela retenção do Valor de Cessão no montante que deverá corresponder à 2,5 (duas vírgula cinco) próximas parcelas de amortização e juros dos CRI integralizados para composição do fundo de reserva (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva” e “Fundo de Reserva”, respectivamente), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas (abaixo definidas) e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas, em caso de inadimplemento, e, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, para o pagamento das despesas decorrentes da Operação de Securitização, incluindo as despesas recorrentes previstas no Anexo VIII da CCB e os demais custos ordinários e extraordinários dos CRI. Para fins de apuração do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, utilizar-se-á o mesmo IPCA para fins de cálculo dos juros de amortização da CCB do mês em referência;

“Fundo de Recurso de Obras”: Composto pela retenção do Valor de Cessão na primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), o montante que deverá corresponder será o valor integralizado dos CRI descontados os valores das alíneas (i), (ii) e (iii) da cláusula 3.2 do Contrato de Cessão (“Valor Inicial do Fundo de Recurso de Obras”), na segunda e terceira Data de Integralização dos CRI, o montante que deverá corresponder será o valor integralizado dos CRI descontado a alínea (i) da cláusula 3.2 do Contrato de Cessão, e na última Data de Integralização dos CRI, o montante que deverá corresponder será o valor integralizado dos CRI descontado a alínea (i) e (v) da cláusula 3.2 do Contrato de Cessão, respectivamente (“Valor Total do Fundo de Recurso de Obras” ou, quando designado de forma conjunta com o Valor Inicial do Fundo de Recurso de Obras, simplesmente “Valor do Fundo de Recurso de Obras”), para a composição do Fundo de Recurso de Obras, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, e poderão ser utilizados pela Securitizadora, após a constatação, pelo Agente de Medição do percentual de obra do Empreendimento Imobiliário executado entre o período referente a data-base do relatório para a Liberação das Parcelas imediatamente anterior e a data-base do relatório para a Liberação das Parcelas atual, que corresponderá ao valor da parcela do Financiamento Imobiliário a ser realizada na Data de Liberação,

conforme cronograma indicativo previsto no Anexo IV da CCB, sendo admitida uma margem de atraso de até 10% (dez por cento) (“Fundo de Recurso de Obras”); e

“Fundo de Obras”:

Composto pela retenção do Valor de Cessão no montante de R\$ 2.005.137,17 (dois milhões, cinco mil, cento e trinta e sete reais e dezessete centavos) (“Valor Mínimo do Fundo de Obras”), sobre o valor efetivamente integralizado dos CRI na última Data de Integralização dos CRI, e que poderá ocorrer, impreterivelmente, até fevereiro de 2023, para composição do Fundo de Obras, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderão ser utilizados pela Securitizadora caso os recursos líquidos do Valor do Crédito previstos para liberação em determinada Data de Liberação, conforme cronograma indicado no Anexo IV da CCB (“Cronograma de Liberação”), sejam insuficientes para o pagamento de despesas necessárias à consecução das obras do Empreendimento Imobiliário (“Fundo de Obras”). Para fins de esclarecimentos, caso o Valor Mínimo do Fundo de Obras seja composto, a qualquer tempo, o Cronograma Indicativo e o Cronograma de Liberação deverão ser ajustados por intermédio de aditamento a CCB e demais Documentos da Operação.

“Fundos”:

O Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Recurso de Obras e o Fundo de Obras, quando designados de forma conjunta;

“Garantias”:

Em adição ao Aval, ao Fundo de Despesas, ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Obras, serão constituídas no âmbito da Operação de Securitização, em favor da Securitizadora, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

“IPCA/IBGE”:

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“Instituição Custodiante”:

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI**, instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Centro, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;

“Instrução CVM nº 476/09”:

Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;

“Investidores Profissionais”:

São os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;

- “Investidores Qualificados”: São os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;
- “JUCESP”: Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- “Juros Remuneratórios CRI”: A taxa de juros remuneratórios de 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização;
- “Lei nº 6.404/76”: Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
- “Lei nº 9.514/97”: Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências;
- “Lei nº 10.931/04”: Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
- “Lei nº 14.430/22”: Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a emissão de Letra de Risco de Seguro (LRS) por Sociedade Seguradora de Propósito Específico (SSPE), sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis e sobre a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração e de custódia de valores mobiliários; altera as Leis nºs 6.404, de 15 de dezembro de 1976, 6.385, de 7 de dezembro de 1976, 9.718, de 27 de novembro de 1998, 4.594, de 29 de dezembro de 1964, e o Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966; e revoga dispositivos das Leis nºs 9.514, de 20 de novembro de 1997, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 11.076, de 30 de dezembro de 2004, 12.810, de 15 de maio de 2013, 13.331, de 1º de setembro de 2016, e 13.986, de 7 de abril de 2020;
- “MDA”: Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento Balcão B3);
- “Obrigações Garantidas”: Todas as obrigações, principais e acessórias, relativas (i) a

obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor total principal de até R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscientos mil reais), acrescido de juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização, inclusive com os prestadores de serviços e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incorridas para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários nas condições constantes na CCB e nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do patrimônio separado dos CRI;

**“Oferta”:**

Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, estando, portanto, automaticamente dispensada a sua oferta de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09;

**“Patrimônio Separado”:**

O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta Centralizadora e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais: (i) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;

**“Prazo de Colocação”:**

O prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta até a subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, o encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora ou o prazo máximo de 04 (quatro) meses contados do início da Oferta, o que ocorrer primeiro;

- “Regime Fiduciário”:** O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, sobre a Conta Centralizadora, as Garantias, e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, nos termos da Lei nº 14.430/22;
- “Resgate Antecipado”:** Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
- “Resolução CVM nº 17/21”:** A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
- “Resolução CVM nº 30/21”:** A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
- “Resolução CVM nº 60/21”:** A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revoga as Instruções CVM nºs. 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018;
- “Servicer Imobiliário”:** **CESAR AUGUSTO SOARES**, com nome fantasia de **INNOVAR SERVIÇOS**, empresário individual, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 726, conjunto 1.303, no bairro de Bela Vista CEP 01.310-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.031.289/0001-13, ou por outra empresa que venha a ser indicada pela Emissora;
- “Termo de Securitização”:** O presente *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Provincia de Securitização”*, referente à emissão de CRI;
- “Titulares dos CRI”:** Os detentores dos CRI;
- “Valor de Cessão”:** Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8. deste Termo de Securitização; e
- “Valor Nominal Unitário”:** Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1., alínea “(e)”, deste Termo de Securitização.

1.3. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

## CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**2.1. Objeto:** Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da 17ª Emissão da 1ª Série da Emissora, conforme características descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

**2.2. Créditos Imobiliários Vinculados:** A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão.

**2.2.1.** O Regime Fiduciário instituído pela Emissora por meio do presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04 e na B3, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

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

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

- (a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo, mas sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (vi) averbações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (e) encontram-se livres e desembaraçados de todo e quaisquer ônus, bem como não se encontram

vinculados à nenhuma outra operação de securitização de créditos imobiliários;

- (f) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (g) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

**2.5.** A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão e de transferência realizada por meio da B3, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

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

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

**2.8.** Valor de Cessão: O valor de cessão a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão, observados os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão, é de R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil reais).

**2.8.1.** O pagamento do Valor de Cessão será realizado nos termos do Contrato de Cessão e da CCB, após deduzidos os seguintes valores:

- (i) retido o montante que deverá corresponder à 2,5 (duas vírgula cinco) próximas parcelas de amortização e juros dos CRI integralizados para composição do fundo de reserva (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva” e “Fundo de Reserva”, respectivamente), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas (abaixo definidas) e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas, em caso de inadimplemento, e, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas (definido abaixo), para o pagamento das despesas decorrentes da Operação de Securitização, incluindo as despesas recorrentes previstas no Anexo VIII da CCB e os demais custos ordinários e extraordinários dos CRI. Para fins de apuração do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, utilizar-se-á o mesmo IPCA para fins de cálculo dos juros de amortização da CCB do mês em referência;
- (ii) retido o montante de R\$ 211.367,17 (duzentos e onze mil, trezentos e sessenta e sete reais e dezessete centavos), para a composição inicial do fundo de despesas (“Valor Mínimo do Fundo de

Despesas”), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas decorrentes da Operação de Securitização;

- (iii) descontado o valor de R\$ 540.139,52 (quinhentos e quarenta mil, cento e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos), acrescidos dos impostos e/ou tributos aplicáveis, para o pagamento das despesas flat, previstas no Anexo VIII da CCB;
- (iv) retido na primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), o montante que deverá corresponder será o valor integralizado dos CRI descontados os valores das alíneas (i), (ii) e (iii) da presente cláusula (“Valor Inicial do Fundo de Recurso de Obras”), na segunda e terceira Data de Integralização dos CRI, o montante que deverá corresponder será o valor integralizado dos CRI descontado a alínea (i) da presente cláusula, e na última Data de Integralização dos CRI, o montante que deverá corresponder será o valor integralizado dos CRI descontado a alínea (i) e (v) da presente cláusula, respectivamente (“Valor Total do Fundo de Recurso de Obras” ou, quando designado de forma conjunta com o Valor Inicial do Fundo de Recurso de Obras, simplesmente “Valor do Fundo de Recurso de Obras”), para a composição do Fundo de Recurso de Obras, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, e poderão ser utilizados pela Securitizadora, após a constatação, pelo Agente de Medição do percentual de obra do Empreendimento Imobiliário executado entre o período referente a data-base do relatório para a Liberação das Parcelas imediatamente anterior e a data-base do relatório para a Liberação das Parcelas atual, que corresponderá ao valor da parcela do Financiamento Imobiliário a ser realizada na Data de Liberação, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo IV da CCB, sendo admitida uma margem de atraso de até 10% (dez por cento) (“Fundo de Recurso de Obras”); e
- (v) retido o montante de R\$ 2.005.137,17 (dois milhões, cinco mil, cento e trinta e sete reais e dezessete centavos) (“Valor Mínimo do Fundo de Obras”), sobre o valor efetivamente integralizado dos CRI na última Data de Integralização dos CRI, e que poderá ocorrer, impreterivelmente, até fevereiro de 2023, para composição do Fundo de Obras, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderão ser utilizados pela Securitizadora caso os recursos líquidos do Valor do Crédito previstos para liberação em determinada Data de Liberação, conforme cronograma indicado no Anexo IV da CCB (“Cronograma de Liberação”), sejam insuficientes para o pagamento de despesas necessárias à consecução das obras do Empreendimento Imobiliário (“Fundo de Obras”). Para fins de esclarecimentos, caso o Valor Mínimo do Fundo de Obras seja composto, a qualquer tempo, o Cronograma Indicativo e o Cronograma de Liberação deverão ser ajustados por intermédio de aditamento a CCB e demais Documentos da Operação.

**2.8.2.** De acordo com os termos da CCB e do Contrato de Cessão e após o recebimento pela Devedora da totalidade do Valor de Cessão, líquido dos descontos e retenções acima apontados, as obrigações de pagamento do Valor de Cessão pelo Cedente e Emissora serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Emissora e ao Cedente por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação na conta corrente de titularidade da Devedora a ser por ela indicada serão considerados como recibos.

### CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

**3.1.** Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos

Imobiliários, possuem as seguintes características:

- (a) **Emissão:** 17<sup>a</sup> (décima sétima);
- (b) **Série:** 1<sup>a</sup> (primeira);
- (c) **Quantidade de CRI:** 18.600 (dezoito milhões e seiscentos mil);
- (d) **Valor Global da Emissão:** R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** IPCA/IBGE;
- (g) **Juros Remuneratórios CRI:** taxa de juros de 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias corridos, a ser calculada conforme previsto na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios CRI:** mensalmente, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** 01 de novembro de 2022;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- (n) **Prazo de vencimento:** 1.457 dias, vencendo-se, portanto em 28 de outubro de 2026;
- (o) **Garantias:** Aval, Fundo de Obra, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária;
- (p) **Coobrigação da Emissora:** não há;
- (q) **Forma:** escritural;
- (r) **Classificação de Risco:** os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (s) **Classificação:** Para fins das regras e procedimentos para a classificação CRI divulgado pela ANBIMA, os CRI são classificados residencial/concentrado/incorporação/cédulas de crédito

bancário. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações;

- (t) **Data do primeiro pagamento de Juros Reumeneratórios:** 29 de novembro de 2022; e
- (u) **Data do primeiro pagamento de amortização programada:** 28 de setembro de 2023.

**3.2. Aprovação societária da Emissora:** A Emissão foi autorizada pela Diretoria da Emissora, em reunião realizada em 30 de março de 2022, cuja ata está registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 199.173/22-9.

**3.3. Destinação de Recursos da CCB.** Os recursos obtidos com o financiamento imobiliário, conforme previsto na CCB serão alocados da seguinte forma: (i) R\$ 1.594.862,83 (um milhão, quinhentos e noventa e quatro mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta e três centavos) serão a título de Destinação Reembolso; e (ii) R\$ 12.948.493,31 (doze milhões, novecentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e um centavos), a Devedora se obriga a destinar, de forma irrevogável e irretratável, à título de Destinação Futura.

**3.3.1. Destinação Reembolso.** Para fins de comprovação da Destinação Reembolso, a Devedora enviou ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, previamente à celebração desta CCB, o relatório descritivo das despesas, nos termos do Anexo VI da CCB ("Relatório de Reembolso"), acompanhado dos Documentos Comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R\$ 1.594.862,83 (um milhão, quinhentos e noventa e quatro mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta e três centavos). Ademais, neste caso específico, a Devedora declara e certifica que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em cédula de crédito bancário ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora ou de suas controladas.

**3.3.2. Destinação Futura.** Os recursos líquidos da Destinação Futura captados pela Devedora por meio da CCB serão destinados para a construção e desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, observadas as orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis OCPC 01 (R1) da CVM, conforme cronograma indicativo constantes do Anexo III da CCB ("Cronograma Indicativo"). O Cronograma Indicativo é meramente tentativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário aditar o Termo de Securitização e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado da CCB e nem dos CRI, ressalvado que até a Data de Vencimento dos CRI, deverá ser comprovada a correta destinação dos recursos do presente financiamento imobiliário.

**3.3.2.1.** Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora, nos termos da Cláusula 3.3.2. acima, deverá ser encaminhado, semestralmente, a partir da Data de Emissão desta Cédula, até o último dia dos meses de abril e outubro, pela Devedora a Securitizadora e para o Agente Fiduciário, relatório de destinação de recursos, na forma do Anexo V da CCB ("Relatórios de Destinação Futura") descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Imobiliário, acompanhado de cópia do cronograma físico e financeiro das obras do Empreendimento Imobiliário e dos relatórios de medição de obras do Empreendimento Imobiliário referente ao semestre anterior, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB ("Documentos Comprobatórios"). O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos

obtidos por meio da CCB, a partir dos Relatórios de Destinação dos Recursos e dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 3.3.2, além dos previstos nesta cláusula 3.3.2.1. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da CCB. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

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

**3.3.2.3.** A Devedora declarou, nos termos da CCB, que o Empreendimento Imobiliário não recebeu, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em cédulas de crédito bancário ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora ou de suas controladas.

**3.3.2.4.** A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da CCB de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização previsto nesta cláusula está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da emissão dos CRI, acrescido (i) da Remuneração da CCB calculada *pro rata temporis*, desde a data de Integralização dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos encargos moratórios, caso aplicável.

**3.3.2.5.** Na hipótese de a Devedora não utilizar os recursos concedidos em razão da emissão da CCB exclusivamente conforme a destinação prevista na Cláusula 3.3.2 acima, ou caso, a critério do Credor, do Agente Fiduciário e/ou da Securitizadora a documentação apresentada pela Devedora não comprove tal destinação, a Devedora responderá por todos os tributos e encargos, inclusive moratórios, que vierem a incidir sobre o crédito objeto da CCB, especialmente, mas não se limitando, ao IOF, devidamente corrigido e acrescido dos encargos incidentes, que deverá ser pago pela Devedora ao Credor e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, a contar de solicitação por escrito do Credor e/ou da Securitizadora nesse sentido, conforme o caso.

**3.3.2.6.** A Devedora obrigou-se, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor e/ou a Securitizadora em relação ao pagamento de IOF que venha a ser cobrado, nos termos da legislação vigente, com os devidos acréscimos legais, incluindo, mas não se limitando, a multas e/ou demais encargos, caso (i) a utilização de qualquer Valor do Crédito não seja destinada aos Imóveis Alvo, nos termos da CCB; ou (ii) as autoridades competentes entendam que os Imóveis Alvo não se enquadram, por qualquer motivo, nas hipóteses previstas no Decreto nº 6.306/2007. Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, a Devedora se responsabilizou, de forma

irrevogável e irretroatável, por todos os custos efetivamente incorridos pelo Credor ou pela Securitizadora em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais, que deverão ser informados à Devedora em até 48 (quarenta e oito) horas a contar do seu recebimento pelo Credor ou pela Securitizadora, conforme o caso.

**3.3.2.7.** A Devedora, desde já autorizou o Credor, a Securitizadora e ainda o Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, a fiscalizar a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio da CCB, diretamente ou por meio de empresas contratadas, a qualquer tempo, mesmo após a quitação integral da CCB, até o exaurimento do prazo prescricional para cobrança e recolhimento do IOF, nos termos das leis tributárias aplicáveis.

**3.3.2.8.** Adicionalmente, a Devedora se obrigou a apresentar quaisquer documentos adicionais que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora para esclarecimentos e/ou comprovação da destinação de recursos prevista acima, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do prazo demandado pela autoridade competente ou em prazo inferior que venha a ser concedido pela autoridade ou autarquia reguladora, o qual será de conhecimento da Devedora por meio de comunicação enviada pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, autorreguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da CCB.

**3.3.2.9.** A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados para comprovação da destinação de recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor do Crédito, nos termos da CCB.

**3.3.2.10.** A Devedora deverá alocar a totalidade dos recursos líquidos da Destinação Futura, na forma disposta na Cláusula 3.3.2 acima, até a Data de Vencimento dos CRI. Caso ocorra o resgate antecipado total dos CRI ou o seu vencimento antecipado, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente CCB, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da CCB, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da CCB incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

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

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

realizada por meio da B3.

**3.5. Oferta dos CRI:** Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, sob o regime de colocação de melhores esforços, tendo como público-alvo investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.

**3.6.** A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, devendo ser registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único do *Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*, em vigor desde 03 de junho de 2019 e das normas estabelecidas nas *Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas*, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

**3.7.** Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI objeto da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM nº 476/09, a Emissora deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram aos CRI.

**3.8.** Os CRI serão subscritos e integralizados, em mais de uma data, por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.

**3.8.1.** Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Titular dos CRI poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Titular dos CRI, mas que não poderá ser inferior ao montante mínimo da Oferta Restrita, entendido como o valor efetivamente desembolsado pela Securitizadora à Devedora, em vista da subscrição e integralização dos CRI distribuídos observado que o montante mínimo da Oferta Restrita e, por conseguinte, o valor efetivamente desembolsado pela Securitizadora à Devedora, deverá, pelo menos, equivaler ao valor da primeira parcela do Valor do Crédito da CCB, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) (“Montante Mínimo”), podendo o Titular dos CRI, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Titular dos CRI em receber a totalidade

dos CRI por ele subscritos e integralizados.

**3.9. Início da Distribuição dos CRI:** O início da distribuição pública dos CRI deverá ser informado pela Emissora à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores e, nos termos do §1º do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476/09, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

**3.10. Encerramento da Distribuição dos CRI:** A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, ou a exclusivo critério da Emissora, no prazo máximo de 04 (quatro) meses contados do início da Oferta, o que ocorrer primeiro, devendo a Emissora enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.11. abaixo.

**3.11.** Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, a Emissora deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta dos CRI à CVM, e, nos termos do §1º do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 8 da Instrução CVM nº 476/09, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

**3.12.** Caso a Oferta dos CRI não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, a Emissora deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.11. acima deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

**3.13. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários:** Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (i) apenas entre investidores qualificados, assim definidos nos termos da Resolução CVM nº 30/21, e (ii) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais (“Período de Restrição”), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM nº 476/09, observado, ainda, o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09. O prazo de 90 (noventa) dias de restrição de negociação dos CRI não será aplicável com relação aos CRI que tenham sido subscritos e integralizados, observado o disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09. Após o Período de Restrição, observado o disposto na Instrução CVM nº 476/09, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

**3.13.1.** Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03.

#### **CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI**

**4.1. Subscrição dos CRI:** Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição, na data de cada integralização dos CRI, pelo Investidor Profissional.

**4.2. Integralização dos CRI:** A integralização dos CRI será realizada em mais de uma data, à vista,

após o atendimento das Condições Precedentes para a Primeira Integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração *pro-rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização. O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.

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

#### CLÁUSULA QUINTA - DO CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

**5.1. Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, será atualizado mensalmente, até o seu efetivo pagamento, pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, calculada *pro rata temporis* por dias corridos, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI, calculado da seguinte forma:

$$VNa = VN \times C,$$

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;

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

**C** = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

**k** = número de ordem de  $NI_k$ , variando de 1 até  $n$ ;

**n** = número total de números índices considerados na atualização monetária do CRI, sendo “ $n$ ” um número inteiro;

$NI_k$  = Valor do número-índice do IPCA divulgado 1 (um) mês antes da Data de Aniversário (conforme abaixo definido), referente ao segundo mês anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário. Caso este valor seja inferior ao valor do  $NI_k$  utilizado na Data de Aniversário imediatamente anterior, o  $NI_k$  permanecerá igual ao valor utilizado na Data de Aniversário imediatamente anterior (“ $NI_k$  Positivo Anterior”), sendo certo que o  $NI_k$  Positivo Anterior continuará sendo utilizado nas Datas de Aniversário subsequentes até que, em determinada Data de Aniversário, se apure um  $NI_k$  em valor superior ao  $NI_k$  Positivo Anterior ocasião na qual este passará a ser utilizado, aplicando-se tal mecanismo consecutivamente até a Data de Vencimento dos CRI.

$NI_{k-1}$  = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior ao utilizado em  $NI_k$ ;

$dcp$  = número de Dias Corridos entre a Data da Primeira Integralização, ou a última Data de Aniversário, e a data de cálculo, sendo “ $dcp$ ” um número inteiro;

$dct$  = número de Dias Corridos entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo “ $dct$ ” um número inteiro.

Para o primeiro, “ $dct$ ” será considerado 30 dias.

O fator resultante da expressão  $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão  $\frac{dcp}{dct}$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão  $\frac{NI_k}{NI_{k-1}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas deste Termo de Securitização.

Caso o número-índice do IPCA/IBGE ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a última variação mensal positiva do IPCA/IBGE divulgado. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, o saldo devedor do CRI não será ajustado no momento da divulgação do número índice e nem haverá compensações entre as partes.

A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre o

Cedente e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

O produtivo é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA/IBGE por força de lei, o índice será substituído por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste pelo INPC, ou na ausência deste, por qualquer outro índice que venha a substituir o IPCA, por força de lei ou regulamento aplicável, ou ainda por qualquer outro índice, eleito em comum acordo entre as Partes, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional. Este novo índice será definido de comum acordo entre a Emissora, o Agente Fiduciário, a Devedora e deverá ser ratificado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral.

O novo índice citado no acima, acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

O IPCA/IBGE passará a ser novamente utilizado para apuração dos valores devidos em razão da CCB a partir de sua data de publicação.

**5.2. Juros Remuneratórios CRI.** Os juros remuneratórios dos CRI, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, desde a primeira Data de Integralização, serão equivalentes a 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano (“Juros Remuneratórios CRI”, calculados *pro rata temporis*, calculados a partir de um ano de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados a partir da Data de Integralização, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

**VNa** = conforme definido acima;

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

$$j = \left\{ \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{365} \frac{dcp}{dct}} \right] \right\}$$

Onde:

**Taxa** = 11,0000 (onze inteiros);

**dcp**: conforme definido acima; e

**dct**: conforme definido acima.

**5.3. Amortização Programada.** O pagamento da Amortização dos CRI será realizado conforme previsto no Anexo II deste Termo de Securitização (“Amortização Programada”), e conforme fórmula abaixo:

$$AMi = VNa \times Tai$$

Onde:

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

**VNa** = conforme definido no item 5.2, acima.

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

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

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

**5.6. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento:** Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 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.

## CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

**6.1. Amortização Extraordinária:** A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão, ou o resgate antecipado total dos CRI, sempre que (i) mensalmente, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, todos os recursos decorrentes da arrecadação ordinária e extraordinária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na cláusula 4.3 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de modo que 100% (cem por cento) dos recursos que excederem a respectiva parcela mensal das Obrigações Garantidas, deverão ser direcionados à amortização antecipada da CCB, e conseqüentemente os CRI, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos estabelecida na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) ) caso seja constatado a qualquer tempo pela Securitizadora, que o montante dos Fundos é equivalente ao Saldo Devedor da CCB, deverá ser realizada a Amortização Extraordinária Compulsória total da CCB e conseqüentemente dos CRI, em montante equivalente, independente de prévia comunicação à Devedora; e (iii) na data em que restar comprovada as Condições Última Parcela, conforme previsto na Cláusula 3.3. da CCB, os recursos da Última Parcela serão utilizados para a Amortização Extraordinária da CCB em montante equivalente, e conseqüentemente dos CRI, independente de prévia comunicação ou autorização pela Devedora (“Amortização Extraordinária”).

**6.2. Resgate Antecipado:** A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI (“Resgate

Antecipado”) na hipótese de (i) ser constatada a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Automático ou a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 9.1 da CCB e, no caso dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, uma vez convocada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI especificamente para deliberar sobre o vencimento antecipado da CCB, (a) referidos Titulares dos CRI deliberarem favoravelmente ao vencimento antecipado da CCB; ou (b) não haver quórum de instalação suficiente para referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação, ou ainda, não haver quórum de deliberação suficiente para a mesma; e/ou (ii) a Devedora exercer a prerrogativa de pagamento antecipado facultativo que lhe foi conferida no âmbito da CCB, por meio da qual a Devedora poderá pagar antecipadamente, de forma parcial ou total, o saldo do valor do crédito da CCB, acrescido da remuneração e de um prêmio equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor a ser amortizado, conforme o disposto na Cláusula 4.7, 4.7.1, 4.7.2 e 4.7.3 da CCB (“Pagamento Antecipado Facultativo da CCB”).

**6.3.** Com relação ao item (ii) da Cláusula 6.2 acima, uma vez recebida a notificação prevista na Cláusula 4.7.1 da CCB pela Securitizadora, a mesma deverá, promover o resgate antecipado dos CRI, de forma parcial ou total, observada a proporção em que houver sido promovido o Pagamento Antecipado Facultativo da CCB.

**6.4.** Fica expressamente estabelecido que, em caso de Pagamento Antecipado Facultativo da CCB parcial, a Devedora observará a periodicidade de, no mínimo, 30 (trinta) dias entre a data do Pagamento Antecipado Facultativo da CCB parcial anterior e a data do próximo Pagamento Antecipado Facultativo da CCB e conseqüentemente dos CRI.

**6.5.** O Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária serão feitos por meio do pagamento (i) do saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI à época, caso seja resgate antecipado, ou (ii) de parcela do saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, no caso da Amortização Extraordinária, em ambos os casos acrescidos da remuneração devida desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária.

**6.6.** Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização de principal e juros remuneratórios, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão.

**6.7.** Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária e/ou o Resgate Antecipado dos CRI será realizada(o) com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento, no caso de Amortização Extraordinária, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário sobre a realização do evento no prazo de 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data pretendida para este.

**6.8.** O pagamento da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado total deverá ser realizado na data indicada na comunicação de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado, que deverá ser informada pela Securitizadora à B3 com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis e será feito observados os procedimentos da B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**6.9.** Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

## CLÁUSULA SÉTIMA - GARANTIAS

**7.1** A Emissão conta com as seguintes garantias, abaixo descritas, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização.

**7.2** Conforme indicado na Cláusula 2.1.2 da CCB, será formado um Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Devedora se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas deverá ser recomposto sempre que o valor disponível no Fundo de Despesas ficar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sendo que tal recomposição será feita com recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista no Contrato de Cessão Fiduciária. Caso o excedente dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam insuficientes para a recomposição, o Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Devedora, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da notificação lhe encaminhada pela Securitizadora, com recursos próprios, obrigatoriamente mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, na Conta Centralizadora, sob pena de vencimento antecipado da CCB e consequentemente dos CRI.

**7.3** Conforme indicado na Cláusula 2.1.2 da CCB, será formado um Fundo de Reserva. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Devedora se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva deverá ser recomposto sempre que o valor disponível no Fundo de Reserva ficar inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sendo que tal recomposição será feita com recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista no Contrato de Cessão Fiduciária. Caso o excedente dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam insuficientes para a recomposição, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto pela Devedora, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da notificação lhe encaminhada pela Securitizadora, com recursos próprios, obrigatoriamente mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, na Conta Centralizadora, sob pena de vencimento antecipado da CCB e consequentemente dos CRI.

**7.4** ***Investimentos Permitidos. Os recursos retidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Reserva e no Fundo de Obras, enquanto não liberados em favor da Devedora, conforme o caso, mantidos na Conta Centralizadora, serão aplicados em investimentos de renda fixa, de liquidez diária, do Banco Itaú Unibanco S.A. (“Investimentos Permitidos”). Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, bem como todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos. Após a quitação das Obrigações Garantidas, o saldo remanescente do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva e do Fundo de Reserva de Obras e do Fundo de Obras será transferido à Devedora, líquido dos tributos eventualmente incidentes.***

**7.4** ***Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária:*** A operação contará com a cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, a ser constituída em favor das

Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão arrecadados na Conta Centralizadora.

**7.5.1.** A Devedora obriga-se a promover e comprovar à Securitizadora o envio da notificação válida dos Adquirentes forma e prazos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária.

**7.5.2.** A Devedora declarou que os Contratos Imobiliários não contêm qualquer vedação à cessão fiduciária, acima prevista.

**7.5.3.** Mensalmente, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, todos os recursos decorrentes da arrecadação ordinária e extraordinária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão utilizados, conforme ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 4.3 do Contrato de Cessão Fiduciária (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”), de modo que 100% (cem por cento) dos recursos que excederem a respectiva parcela mensal das Obrigações Garantidas, deverão ser direcionados à amortização antecipada da CCB, e, conseqüentemente, dos CRI, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos.

**7.5.4.** Os Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser utilizados pela Securitizadora, no pagamento das parcelas mensais (Remuneração e Amortização, conforme aplicável) do presente financiamento, sendo certo que na hipótese de sua insuficiência, a Devedora permanecerá obrigada a aportar recursos próprios para o pagamento tempestivo das respectivas parcelas.

**7.5.5.** A administração, a gestão e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como o relacionamento e atendimento dos Adquirentes serão realizados inicialmente pela Devedora, observada a possibilidade de substituição da gestão e cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente disposta na cláusula a seguir, sendo certo que o acompanhamento da gestão e a boletagem dos Créditos Cedidos Fiduciariamente será realizada pelo Servicer Imobiliário, nos termos do Contrato de Servicer Imobiliário.

**7.5.6.** Será facultado à Securitizadora, a seu exclusivo critério e às expensas da Devedora, a migração dos serviços de cobrança ativa para o Servicer Imobiliário ou para outra empresa que venha a ser indicada pela Securitizadora (“Nova Administradora de Créditos”). Referida alteração deverá ser notificada à Devedora que terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para concluir a migração dos serviços de cobrança ativa para a Nova Administradora de Créditos.

**7.5.7.** A Devedora desde já se obriga a praticar todos os atos e cooperar com a Securitizadora, com o Agente de Medição e com o Servicer Imobiliário em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente.

**7.5.8.** Durante todo o prazo de vigência da CCB e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, a cada Data de Verificação, o Servicer Imobiliário deverá apurar o índice financeiro abaixo descrito (“Índice de Garantia do Saldo Devedor”), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{[(96\% \text{ dos Recebíveis Líquidos} + \text{Saldo da Conta} + \text{Unidades em Estoque}) - \text{Custo Obra a Incorrer}]}{> 1,3}$$

---

*Saldo Devedor do CRI*

onde,

- (a) “Recebíveis Líquidos”: montante equivalente à somatória dos valores a receber das vendas de cada um dos Contratos Imobiliários já firmados (deduzidos dos impostos e a comissão de corretagem), e correspondentes aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, ou seja, os valores necessários à quitação de todos os Contratos Imobiliários, todos trazidos a valor presente pela remuneração do respectivo Contrato Imobiliário, excluindo os Contratos Imobiliários que possuam inadimplência igual ou maior que 90 (noventa) dias;
- (b) “Saldo da Conta”: montante equivalente à somatória do saldo disponível em conta corrente da Conta Centralizadora, conforme informados pelo Servicer Imobiliário, acrescido de eventuais aplicações financeiras realizadas nos Investimentos Permitidos;
- (c) “Unidades em Estoque”: montante equivalente à somatória do valor de cada uma das Unidades Autônomas em Estoque, conforme “*Estudo de Viabilidade Técnico*” do Empreendimento Imobiliário;
- (d) “Custo Obra a Incorrer”: conforme avanço de obras apurado pelo Agente de Medição no Relatório para Liberação das Parcelas imediatamente anterior à respectiva Data de Verificação do Índice de Garantia, todo o custo em que ainda será necessário incorrer até a conclusão da destinação da totalidade do Valor do Crédito, observadas as retenções e deduções indicadas na CCB, à construção e desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário; e
- (e) “Saldo Devedor dos CRI”: significa o saldo devedor após amortização de principal, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período.

**7.5.9. Apuração do Índice de Garantia do Saldo Devedor.** Durante todo o prazo de vigência da CCB e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que todo dia 15 (quinze) de cada mês ou até o Dia Útil imediatamente subsequente caso não seja um Dia Útil (“Data de Verificação”), o Servicer Imobiliário realizará a verificação do Índice de Garantia do Saldo Devedor, com base na apuração dos valores arrecadados na Conta Centralizadora entre o 1º (primeiro) e último dia do mês anterior e nas informações relacionadas aos Contratos Imobiliários que lhe forem disponibilizadas pela Devedora.

**7.5.10.1.** O Servicer Imobiliário deverá disponibilizar ao Agente de Medição e à Securitizadora, em cada Data de Verificação, relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Servicer Imobiliário, incluindo, mas não se limitando ao atendimento, ou não, do Índice de Garantia do Saldo Devedor.

**7.5.10.2.** Fica desde já estabelecido que a Devedora e a Securitizadora se obrigam a praticar todos os atos e cooperar com o Servicer Imobiliário em tudo que se fizer necessário à verificação do Índice de Garantia do Saldo Devedor indicado na Cláusula 7.5.9 acima, incluindo, mas não se limitando a, enviar todas as informações necessárias à referida verificação com até 10 (dez) dias de antecedência para cada Data de Verificação.

**7.5.10.3.** Verificado o não atendimento do Índice de Garantia do Saldo Devedor em cada Data de Verificação, a Securitizadora deverá notificar a Devedora e os Avalistas, com cópia ao Agente Fiduciário, para que depositem na Conta Centralizadora, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, o valor necessário para a Amortização Extraordinária Compulsória da CCB, e conseqüentemente dos CRI, e o restabelecimento do Índice de Garantia do Saldo Devedor, sob pena de declaração de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 9.1 da CCB.

**7.5.11.** Índice de Garantia do Fluxo Mensal. Observado o período de carência de amortização da CCB, e conseqüentemente dos CRI, durante todo o prazo de vigência da CCB e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, a cada Data de Verificação, o Servicer Imobiliário deverá apurar o índice financeiro abaixo descrito (“Índice de Garantia do Fluxo Mensal” e quando designado de forma conjunta com o Índice de Garantia do Saldo Devedor, apenas “Índices de Garantia”), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{(96\% \text{ do Recebimento Líquido})}{\text{PMT do CRI}} > 1,3$$

onde,

- (a) “Recebimento Líquido”: Arrecadação mensal das vendas de cada um dos Contratos Imobiliários e devido à Securitizadora (deduzida a comissão de corretagem), nos termos da Cessão Fiduciária, do primeiro ao último dia do mês imediatamente anterior à atual Data de Verificação; e
- (b) “PMT do CRI”: significa a parcela mensal da amortização programada e remuneração dos CRI (após o período de carência da amortização da CCB, e conseqüentemente dos CRI), do respectivo mês da Data de Verificação, calculada conforme Anexo II do Termo de Securitização.

**7.5.12.** O Servicer Imobiliário deverá disponibilizar ao Agente de Medição e à Securitizadora, em cada Data de Verificação, relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Servicer Imobiliário, incluindo, mas não se limitando ao atendimento, ou não, do Índice de Garantia do Fluxo Mensal.

**7.5.13.** Verificado o não atendimento do Índice de Garantia do Saldo Devedor em cada Data de Verificação, a Securitizadora deverá notificar a Devedora, para que depositem na Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, o valor necessário para a Amortização Extraordinária Compulsória da CCB, e conseqüentemente dos CRI, e o restabelecimento do Índice de Garantia do Saldo Devedor, sob pena de declaração de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 9.1 da CCB.

**7.5** Caso não atinja o Índice de Garantia do Fluxo Mensal, por 3 meses consecutivos, a Securitizadora chamará Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberação quanto ao Vencimento Antecipado da CCB e conseqüentemente dos CRI.

**7.6 Alienação Fiduciária de Imóvel:** em garantia ainda do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas decorrentes da CCB, a Devedora constituirá, por meio de instrumento próprio e diretamente à Securitizadora, a alienação fiduciária da fração ideal correspondente a 79,8805% (setenta e nove vírgula oitenta e oito zero cinco por cento) (excluídas as unidades objeto de permuta e as unidades integralmente quitadas até a presente data) do Imóvel, representativa das futuras unidades autônomas indicadas no Anexo II da CCB (“Imóveis Alienados Fiduciariamente”), que se encontra, nesta data, livre de quaisquer ônus, dívidas ou litígios, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

**7.7 Aval:** o aval prestado pelos Avalistas na CCB, onde se constituiu principais pagadores, responsabilizando-se individual e solidariamente com a Devedora, na qualidade de avalistas, até o efetivo e final adimplemento de todos e quaisquer montantes devidos nos termos da CCB, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora na CCB, obrigando-se a honrar a garantia prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios de ordem e preferência, incluindo aqueles previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e do artigo 794, do Código de Processo Civil.

## **CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

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

**8.2. Relatório Mensal:** A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no Suplemento E da Resolução CVM nº 60/21, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular n.º 10/2019/CVM/SIN, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

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

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

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

**8.4.1.** A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares

dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei nº 14.430/22, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (vii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores; (viii) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; (ix) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; e (x) fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; (xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento dos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (xii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos da Emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a Emissão; e (xiii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

**8.5. Relatório Anual:** A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

**8.6.** A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

**8.7. Envio de Informações e/ou Documentos aos Titulares dos CRI:** Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, a Emissora obriga-se a enviar, sempre que solicitado, e desde que tenha recebido os documentos, bem como as informações necessárias para emissão de seus controles, ao Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da solicitação enviada pelos Titulares dos CRI à Securitizadora.

**8.8.** A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;
- (e) foi contratado o Servicer Imobiliário para avaliar os Contratos Imobiliários, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na CCB e no Contrato de Cessão;
- (g) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais,

peçoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

- (h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (i) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (j) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatários em pleno vigor;
- (k) 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;
- (l) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, exceto com relação aos seus controladores indiretos, acionistas e funcionário, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, 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; 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
- (m) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, exceto com relação aos seus controladores indiretos, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação.
- (n) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (o) contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis, entre outros ativos e direitos vinculados à operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade;
- (p) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (q) 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; e

- (r) assegurar que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

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

**8.9.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, a Emissora obriga-se ainda a:

- (a) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (b) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;
- (c) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (d) submeter as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado a exame de empresa de auditoria e em observância ao disposto na Instrução CVM nº 480;
- (e) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;
- (f) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (g) observar as disposições da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (h) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021;
- (i) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (j) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (d) desta cláusula 8.9; e

- (k) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

## **CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS**

**9.1. Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será custodiado conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60/21. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, conforme previsto nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

**9.2. Conta Centralizadora:** A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

**9.3. Patrimônio Separado:** Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, até que se complete o resgate dos CRI.

**9.4. Administração do Patrimônio Separado:** A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

**9.5.** O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelos auditores externos da Emissora.

**9.6. Declarações da Emissora:** Para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60/21, a Emissora declara que:

- (a) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de garantias.

**9.7. Tributos:** Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 2.4, item (c) deste Termo de Securitização serão suportados pela

Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

**9.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos.** Observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos”):

- (a) Despesas do Patrimônio Separado em aberto;
- (b) Remuneração e Amortização em atraso da CCB, e conseqüentemente, dos CRI, se houver;
- (c) Pagamento dos Juros Remuneratórios da CCB, e conseqüentemente, dos CRI;
- (d) Amortização do saldo devedor da CCB, e conseqüentemente, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, caso aplicável;
- (e) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (f) Retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário; e
- (g) Amortização extraordinária da CCB, e conseqüentemente, dos CRI, conforme o caso e observado o disposto na cláusula 1.6 e na cláusula 1.6.1 do Contrato de Cessão Fiduciária.

**9.8.1.** Caso os recursos depositados na Conta Centralizadora sejam insuficientes para cumprimento das obrigações dos CRI previstas acima em seu vencimento, a Emissora notificará a Devedora e Avalistas para que em até 2 (dois) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações em mora.

**9.8.2.** Após cumprimento integral das Obrigações Garantidas e o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, se sobejarem Créditos Imobiliários e/ou Créditos Cedidos Fiduciariamente seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora.

**9.9. Prejuízos ao Patrimônio Separado:** A Emissora somente responderá por prejuízos do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**9.10. Gestão de Recursos da Conta Centralizadora:** Os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão geridos pela Emissora, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos a Emissora. Eventuais retenções de

impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da Conta Centralizadora pertencerão com exclusividade à Emissora.

**9.11. Investimentos Autorizados:** Quaisquer valores depositados ou mantidos na Conta Centralizadora, deverão, a critério da Emissora, ser aplicados em Investimentos Permitidos, conforme estabelecido na Cláusula 7.4.1 acima.

**9.12.** Fica desde já, certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Emissora e os Titulares dos CRI não assumem qualquer responsabilidade perante a Devedora, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nos Investimentos Permitidos, desde que expressamente observado o disposto na Cláusula 7.4.1 acima.

**9.13. Guarda da CCB:** A Emissora será responsável pela guarda da via negociável da CCB, em formato digital, recebendo a Instituição Custodiante uma via não negociável da CCB, em formato digital.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

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

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme consta no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17/21;
- (d) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VIII;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;
- (g) não possui qualquer relação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

- (h) ter analisado e verificado a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias.
- 10.3. Incumbências do Agente Fiduciário:** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:
- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
  - (b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
  - (c) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização os instrumentos que formalizam as garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e/ou cartório de registros de imóveis e juntas comerciais competentes. Adicionalmente, (i) com base nos valores apresentados por meio do “Estudo de Viabilidade”, emitido em 29 de setembro de 2022 pelo Agente de Medição, os imóveis dados em garantia, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, estas são suficientes em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (ii) com base nos valores apresentados por meio da Alienação Fiduciária de Quotas, estas são insuficientes em relação ao saldo devedor da Oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização. 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;
  - (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
  - (e) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou as garantidoras, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
  - (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
  - (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
  - (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
  - (i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral que deliberará sobre sua substituição;

- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) comunicar os Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências e as providências que pretende tomar a respeito do assunto para os Titulares dos CRI;
- (n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 3 (três) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (r) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;
- (s) comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no Anexo 15 da Resolução CVM nº 17/21;
- (v) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

- (w) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (y) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (z) intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (aa) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, da Devedora ou Avalista;
- (bb) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou Patrimônio Separado; e
- (cc) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430.

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

**10.3.2. Remuneração do Agente Fiduciário:** A remuneração do Agente Fiduciário, devida pela Securitizadora às expensas do Patrimônio Separado dos CRI, ocorrerá nos seguintes termos, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização:

- (a) será devida à título de implantação a parcela única de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser pago em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI; e (ii) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, parcelas trimestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela paga ao Agente Fiduciário até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI, e as demais parcelas a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções de Agente Fiduciário, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela verificação semestral da destinação de recursos, será devido o valor de R\$ 1.200,00 (mil e

duzentos reais) por verificação, a partir da primeira verificação, nos termos da Cláusula 3.3.2.1. cima, pelo Agente Fiduciário;

- (c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das garantias (se houver), 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 de CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias, prazos e fluxos de pagamento e remuneração, condições relacionadas a vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora;
- (d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IGP-M, 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, calculadas pro rata die, se necessário;
- (e) a remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares do CRI, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, devendo ser pagas ou reembolsadas no prazo previsto no Contrato de Cessão;
- (f) as parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M, a partir da data do primeiro pagamento, 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,

calculadas pro rata die, se necessário;

- (g) 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 previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pelo Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emitente permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência; e
- (h) Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

**10.4. Substituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral de Titulares dos CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

**10.5. Prazo:** O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição ou destituição.

**10.6. Destituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 10.3 deste Termo de Securitização.

**10.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição:** O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.7 e da Cláusula 10.8 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

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

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

**10.11. Atuação Vinculada:** A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**11.1. Liquidação do Patrimônio Separado:** Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 11.6 abaixo, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) dias, a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

**11.2. Convocação da Assembleia Geral:** Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia Geral deverá ser convocada na forma disposta neste Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º,

do artigo 30 da Lei nº 14.430/22; ou em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430/22. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60/21, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60/21.

**11.3. Deliberação pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.**

**11.4. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares dos CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos nesta cláusula.**

**11.5. O Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e (ii) caso a Assembleia Geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma do § 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430/22. A assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas da Operação, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea “a” da Resolução CVM nº 60/21.**

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

- (i)** pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (ii)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, respeitado o prazo de cura previstos pelos Créditos Imobiliários que dão suporte a essa Emissão, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido; ou
- (iii)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, conforme aplicável. Sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá se deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovada realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora.

**11.6.1. A ocorrência de (i) qualquer dos eventos acima descritos; (ii) um Eventos de Resgate Antecipado dos CRI; ou (iii) eventuais eventos de inadimplemento deverão ser prontamente comunicada,**

ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil a contar da ciência pela Emissora. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

**11.6.2.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos recursos depositados na Conta Centralizadora e dos demais créditos vinculados integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de pagamento e extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos. Os procedimentos acima deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário mesmo que a Assembleia Geral não seja instalada.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL

**12.1. Assembleia Geral de Titulares dos CRI:** Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sendo que as Assembleias Gerais poderão ser realizadas parcial ou exclusivamente de forma digital, nos termos da Resolução CVM nº 60/21.

**12.1.1.** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizar-se-á (i) no local onde a Emissora tiver a sede, sendo certo que quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as convocações indicarão com clareza, o lugar da reunião ou (ii) de forma remota, nos termos da Resolução CVM nº 60/21. No caso de Assembleia Geral de Titulares dos CRI por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral de Titulares dos CRI por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM nº 60/21.

**12.2. Convocação:** A Assembleia Geral de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo (i) Agente Fiduciário, (ii) pela Emissora, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**12.3. Forma de Convocação:** Observado o disposto na Cláusula 15 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

**12.3.1.** Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação das matérias a serem deliberadas.

**12.3.2.** Para os casos em que a Assembleia Geral for realizada de modo exclusivamente ou

parcialmente digital, o edital de convocação poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Geral, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

**12.3.3.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.3.1. acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

**12.4. Prazo para Realização:** Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 12.3 deverá ser realizada em primeira convocação, com no mínimo 20 (vinte) dias de antecedência e em segunda convocação, com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência.

**12.5.** Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

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

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

**12.8. Legislação Aplicável:** Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz, e conforme o caso, na Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 60/21.

**12.9. Instalação:** Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI.

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

**12.11. Quóruns:** Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

**12.12. Presença da Emissora:** Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

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

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

**12.15. Quórum de Deliberação:** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI e, em segunda convocação, por maioria simples dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Geral.

**12.16. Quóruns Qualificados:** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) à Data de Vencimento; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (vi) aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (vii) às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição ou qualquer espécie de transferência das Garantias, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão das Garantias; (viii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI; (ix) realização de qualquer Amortização Extraordinária ou resgate antecipado dos CRI de forma adversa ao previsto nas Cláusulas 6.1. e 6.2.; (x) qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; e (xi) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI por Titulares dos CRI que representem maioria simples dos CRI em Circulação e em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que os presentes em referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

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

**12.18. Dispensa:** É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) das alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

**13.1.** Além das “Despesas Flat”, que são aqueles já incorridos ou devidos pela Devedora, e que serão arcados mediante retenção do valor a ser pago à Devedora, conforme CCB, as demais despesas previstas abaixo também são de responsabilidade da Devedora, a serem efetivamente incorridas pela Emissora em relação aos CRI (“Demais Despesas” e, em conjunto com as Despesas Flat, simplesmente “Despesas”), as quais serão reembolsadas pela Devedora à Emissora e/ou aos prestadores de serviços contratados no âmbito da Operação, conforme o caso, em até 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento de comunicação neste sentido, resguardado o direito da Emissora, a seu exclusivo critério, sempre que não houver recursos disponíveis na Conta Centralizadora, exigir a antecipação dos correspondentes custos e despesas, incluindo, mas não se limitando a:

- (i) remuneração de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, que serão pagos em até 1 (um) Dias Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514/97, nos atos e instruções emanados pela CVM e na Lei nº 14.430/22, conforme em vigor, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devida à Emissora, durante todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação positiva acumulada do IGPM/FGV, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data de pagamento dos Créditos Imobiliários dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (ii) remuneração devida à instituição custodiante: a instituição custodiante fará jus às seguintes remunerações: (a) registro e implantação da CCI: pela implantação e registro de CCI, será devido o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a conta da Data de Emissão; e (b) custódia da Escritura de Emissão de CCI: Pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por ano, devendo a primeira parcela na mesma data da parcela (a) acima do ano subsequente, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, se for o caso, até

a data de vencimento dos CRI e/ou das CCI, ou enquanto a Instituição Custodiante esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Operação de Securitização; (c) serão devidos, além da remuneração disposta acima, os custos da B3 para a efetivação dos registros, os quais serão calculados com base na tabela de preços disponibilizada pela B3. Os valores apurados deverão ser creditados na conta corrente da Instituição Custodiante (a ser informada), com 1 (um) Dia Útil de antecedência da efetivação dos respectivos registros e depósitos; (d) os valores dos itens (a) e (b) acima, serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; e (e) o valor devido no âmbito do item (b) acima será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IGPM/FGV, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à instituição custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGPM/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração da instituição custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Securitizadora, às expensas do Cedente, conforme termos e condições dispostos neste Contrato de Cessão, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, devendo a Securitizadora realizar o reembolso à instituição custodiante. Tais faturas serão emitidas diretamente em nome da Securitizadora. As despesas aqui mencionadas não incluem publicações em geral, notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, extração de certidões, fotocópias, digitalizações e envio de documentos.

- (iii) remuneração devida ao Agente Fiduciário, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação, de (a) R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário, devida no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a conta da Data de Emissão; (b) parcelas trimestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cujo valor anual corresponde a R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até 5 (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a conta da Data de Emissão e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI; e (c) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) equivalente a verificação do reembolso, limitado a verificação de até mil notas fiscais e a cada lote adicional de 150 notas fiscais, serão devidas parcelas de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), valor a ser aplicado também as verificações semestrais, nos termos das CCB, sendo esta devida até a aplicação integral dos recursos oriundos das CCB, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IGPM/FGV, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

- (iv) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (v) remuneração do Coordenador Líder, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em única parcela a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI;
- (vi) remuneração do Agente de Medição, no valor de (a) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) referente ao Estudo de Viabilidade a ser paga em parcela única no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI; (b) R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) referente a verificação de prestação de contas, a ser paga trimestralmente no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI e as demais na mesma data dos trimestres subsequentes, e (c) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) referente a medição das obras do Empreendimento Imobiliário, a ser paga mensalmente no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI e as demais na mesma data dos meses subsequentes durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente de Medição ainda esteja em atuação;
- (vii) 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;
- (viii) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, às despesas de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsadas à Emissora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a Oferta Restrita, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;
- (ix) em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, será devida uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas. Estes valores serão corrigidos a partir da data de emissão dos CRI pela variação positiva acumulada do IGPM/FGV ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas, até o limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados;
- (x) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para

resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Emissora;

- (xi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xiii) remuneração devida ao Servicer Imobiliário;
- (xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xv) despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora, observado o previsto na Cláusula 2.1.2. da CCB;
- (xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização, observado o previsto nesta Cláusula; e
- (xviii) honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

**13.2. Tributos:** As Despesas, sejam pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Emissora, nos termos da Cláusula 13.1. acima, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**13.3. Mora da Devedora:** Em caso de mora no pagamento de quaisquer Despesas, a Devedora inadimplente sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ambos calculados sobre o valor do débito em atraso devidamente reajustado pelo IGPM/FGV (ou outro índice que venha a substituí-lo) desde a data da mora até a data de seu efetivo pagamento.

**13.4. Responsabilidade dos Titulares dos CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1. acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

**13.5. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI:** Observado o disposto nas Cláusulas 13.1., 13.2. e 13.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 13.1. acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

**13.5.1.** No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

**13.5.2.** Em razão do quanto disposto na alínea “b” da Cláusula 13.5. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a

Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta remuneração por um período superior a 30 (trinta) dias.

**13.6. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas:** Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora.

**13.7. Aporte:** Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Geral deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Geral, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430/22. A Assembleia Geral acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea “a” da Resolução CVM nº 60/21. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**13.8.** Independentemente da realização da referida Assembleia Geral descrita na Cláusula 13.7 acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as Despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, e dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste Termo de Securitização, não estando os prestadores de serviços desta Emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais Despesas. As Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

**13.9.** Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos aqui definidos, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de remuneração e amortização de principal dos CRI a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

**14.1. Tratamento Tributário Aplicável aos investidores:** As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo

mencionados são de responsabilidade dos investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

#### 14.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

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

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

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

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

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

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

Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

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

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

#### **14.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

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

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

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

#### **14.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

##### **Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio**

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

## Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE**

**15.1. Publicidade:** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, serão realizados mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, sendo certo que, todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, observadas as regras da CVM. Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet ([www.provinciasecuritizadora.com.br](http://www.provinciasecuritizadora.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, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM nº 60/21 e a Lei nº 14.430/22, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**15.2.** As publicações das Assembleias Gerais serão realizadas na forma da Cláusula 12 acima.

**15.3.** As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

**15.4.** As demais informações periódicas ordinárias da Emissão serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM nº 60/21 e demais legislação em vigor

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

**16.1. Registro do Termo de Securitização:** O Termo de Securitização será registrado na B3 S.A.- Brasil Bolsa e Balcão - Balcão B3, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - NOTIFICAÇÕES E PUBLICAÇÕES**

**17.1. Comunicações:** Qualquer aviso, notificação ou comunicação exigida ou permitida nos termos deste Termo de Securitização deverá ser enviada por escrito, por qualquer das partes, por meio de entrega pessoal, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada com recibo de entrega, ou, ainda, postagem paga antecipadamente, ou por correio eletrônico, endereçada à outra Parte conforme disposto abaixo, ou a outro endereço conforme tal parte possa indicar por meio de



comunicação à outra Parte.

*Para a Emissora*

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n° 550, 4° andar - Itaim Bibi

CEP 04571-000 - São Paulo - SP

At.: Sra. Mônica Miuki Fujii

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: [estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br)

*Para o Agente Fiduciário*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, n° 1.052, 13° andar, sala 132, Itaim Bibi CEP 04534-004- São Paulo - SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

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

**17.2. Consideração das Comunicações:** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados sob pena de ser considerada entregue a notificação enviada com a informa desatualizada.

**17.3.** Nos termos da Resolução CVM n° 60/21, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como edital de convocação de Assembleia Geral, comunicados de resgate, amortização, notificações à Devedora 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 (<http://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5° do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM n° 60/21 e da Lei n° 14.430/22, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**17.4.** Na mesma data acima, as publicações de editais da Assembleia Geral serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

**17.5.** A presença da totalidade dos investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da

assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/21.

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

## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FATORES DE RISCO

**18.1.** Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e seus 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. Os riscos relacionados, exclusivamente, aos CRI, à Devedora, aos Avalistas, e à Emissora e à estrutura jurídica da Emissão:

- (a) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários relacionados à CCB, os quais foram cedidos à Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, representado pela CCI e vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na CCB, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento da Devedora poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora;
- (b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI;
- (c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento;
- (d) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos

representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI;

- (e) Risco de Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio;
- (f) Risco de Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI;
- (g) Risco de Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora;
- (h) 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;
- (i) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação;

- (j) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos;
- (k) Risco da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente;
- (l) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;
- (m) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações;
- (n) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta: A Oferta dos CRI, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- (o) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária parcial ou resgate antecipado parcial ou total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;
- (p) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização;

- (q) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Geral: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e portanto a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI;
- (r) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses;
- (s) Risco de Distribuição parcial dos CRI. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo que parte da integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição e parte da integralização dos CRI será realizada no Prazo de Colocação da Oferta. Caso após o Prazo de Colocação da Oferta, a totalidade dos CRI não tenha sido subscrita e integralizada, o pagamento do saldo remanescente do Valor do Crédito será recalculado, sendo retirados os valores correspondentes à liberação das demais parcelas não realizadas. Se isso ocorrer, poderá faltar recursos suficientes para término das obras de infraestrutura do Empreendimento Imobiliário, afetando ainda, o resultado de todas as receitas esperadas relacionadas a Cessão Fiduciária, que poderá impactar diretamente na capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e por consequência, dos CRI, afetando assim a expectativa de rentabilidade dos Titulares dos CRI.
- (t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada pelo assessor legal: A auditoria legal conduzida pelo escritório especializado foi encerrada em 22 de setembro de 2022 (“Data Base”), tendo sido realizada com escopo limitado à Devedora, aos Avalistas, e ao Empreendimento Imobiliário, envolvendo, exclusivamente, os documentos por eles disponibilizados e indicados como relevantes para fins da Oferta, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora, para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar os procedimentos judiciais, arbitrais e administrativos relevantes da Devedora e do Avalista, existentes até a data deste instrumento, adicionalmente a processos que possam surgir no curso normal dos negócios da Devedora e dos Avalistas e que, no entendimento desta, não sejam relevantes para a sua atividade; e (iv) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e dos Avalistas. Dessa forma, a Data Base de encerramento e o escopo restrito da auditoria pode não abranger todos os aspectos jurídicos esperados pelos potenciais investidores e pode provocar um efeito adverso aos Titulares dos CRI.
- (u) Risco de concentração de Devedor e dos Créditos Imobiliários: Os CRI são concentrados em apenas 1 (um) devedor, o qual origina os Créditos Imobiliários oriundos da CCB. A ausência de diversificação do devedor dos Créditos Imobiliários representa risco adicional para os

investidores e pode provocar um efeito adverso aos Titulares dos CRI.

- (v) Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros;
- (w) Riscos relacionados à administração e a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente: A administração e a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente serão realizadas pelo Servicer Imobiliário. Existe a possibilidade de falha no processo de administração e cobrança pelo Servicer Imobiliário, o que poderá prejudicar a cobrança dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, conseqüentemente, afetar o fluxo do pagamento dos CRI, podendo acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI;
- (x) Risco em relação à instabilidade econômica resultante dos impactos causados pelo Coronavírus (COVID-19) e por eventuais surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O Coronavírus (COVID-19), bem como eventual surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, no Brasil ou nas demais partes do mundo: (i) pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão em epígrafe; (ii) poderão ser apresentadas entraves no âmbito do mercado secundário em relação aos CRI; (iii) poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Devedora e o resultado de suas operações, incluindo em relação às aplicações financeiras; (iv) podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Devedora. Assim sendo, por mais que as práticas de governança da Emissora tenham sido aprimoradas para auxiliar na gestão do impacto do COVID-19, não há como prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia. Ainda, em relação à constituição, formalização, excussão e execução de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, outrossim, poderá haver morosidade para a práticas de eventuais outros atos de constituição de mora via cartórios, atos de execução ou excussão administrativa e judicial de garantias e títulos de dívida, isso em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento como, exemplificativamente, o ato expedido pelo Conselho Nacional de Justiça, de acordo com o Provimento nº 94 de 28 de março de 2020, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos Cartórios de Registro de Imóveis. De se ressaltar que as medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional adotados pela Emissora e aqueles retro anunciados que expõem novos Fatores de Risco à Emissão, estão em consonância com a Lei Federal nº 13.979 de 06 de março de 2020, bem como de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (International Health Regulation da World Health

Organization).

- (y) Risco relacionado a ausência de registro das Garantias: Na presente data, as Garantias outorgadas nos termos dos Documentos da Operação não se encontram devidamente constituídas, na medida em que os referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade da devida constituição das Garantias, que poderá gerar impactos adversos para os Titulares do CRI em relação as Garantias.
- (z) Riscos de Atraso na Construção. O Empreendimento Imobiliário ainda está em fase de construção e não recebeu o respectivo "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar a reputação da Devedora, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade do referido Empreendimento Imobiliário e ensejar o não pagamento do preço das Unidades Autônomas pelos Adquirentes. Ademais, poderá haver custos excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação do referido Empreendimento Imobiliário. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode impactar a solvência da Devedora.
- (aa) 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 pela CCI, que representam os Créditos Imobiliários. A CCI foi vinculada aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme 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 da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

- (bb) Risco de Partes relacionadas: A Devedora e o Avalista integram o mesmo grupo econômico, na medida em que o Avalista é o sócio da Devedora. Assim sendo, a situação econômico-financeira de alguma das Partes envolvidas nesta Emissão pode ter impacto na situação econômico-financeira das demais. Ademais, existe o risco de determinados fatores que ocasionem uma alteração econômico-financeira negativa serem comuns às partes mencionadas, já que pertencem ao mesmo grupo econômico, de modo que as afetaria concomitantemente. Dessa forma, por serem partes relacionadas, eventual inadimplemento nas obrigações ora contraídas por uma das partes pode vir a prejudicar a capacidade de cumprimento dos das demais partes em suas obrigações, bem como prejudicar eventual excussão das garantias, nos termos dos Documentos da Operação.

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

## CLAUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS

**19.1.** 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.

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

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

**19.4.** A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

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

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

**19.7. Assinatura Digital.** As Partes concordam que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da



exigência.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

20.2. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO

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

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

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Termo de Securitização de forma eletrônica, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

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

São Paulo, 01 de novembro de 2022.

\*\*\*\*\*

**ANEXO I**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO da 1ª SÉRIE DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2022**

*Características dos Créditos Imobiliários*

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO:			
				São Paulo, 01 de novembro de 2022			
SÉRIE	1	NÚMERO	001	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSOR</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO</b>							
CNPJ/ME: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI</b>							
CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Centro							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.560-002
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL:							
<b>EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VERNAZZA SPE LTDA.</b>							
CNPJ/ME: 34.999.596/0001-05							
ENDEREÇO: Avenida Tancredo Neves, 514, Km 01, São Francisco							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Ilhéus	UF	BA	CEP	45655120
<b>4. GARANTIAS:</b> A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, contarão com o Aval.							
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:</b> R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão.							
<b>6. DESCRIÇÃO DO TÍTULO:</b> Cédula de Crédito Bancário nº 10950028-8 - Financiamento Imobiliário (“CCB”), em 01 de novembro de 2022, por meio do qual a <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI.</b> , concedeu um financiamento imobiliário à Devedora, no valor de R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil reais).							
<b>7. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b>							
O empreendimento denominado “Vernazza Residence”, localizado na cidade de Ilhéus, Estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 514, KM 01, São Francisco, CEP 45655-120, cuja incorporação encontra-se registrada no R-5 da matrícula nº 34.424 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Ilhéus, Estado da Bahia, em 07 de janeiro de 2020.							
<b>8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>							
8.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO				28 de novembro de 2022.			
8.2. PRAZO DE VENCIMENTO				48 (quarenta e oito) meses contados a partir da Data de Emissão.			
8.3. DATA DE VENCIMENTO				27 de outubro de 2026.			
8.4. VALOR DO CRÉDITO				R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões e seiscentos mil			

	reais), na Data de Emissão.
8.5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA.
8.6. JUROS REMUNERATÓRIOS	11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;
8.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DO CRÉDITO)	Pagamento mensal de Juros Remuneratórios, e Amortização de Crédito, observada a carência de 10 (dez) meses, para a Amortização de Crédito.
8.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
8.9. ENCARGOS	(i) Juros Remuneratórios pactuados na CCB, incidentes sobre o valor total inadimplido do saldo devedor; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima.

*A presente tabela não se destina a - e não será interpretada de modo a - modificar, alterar, restringir ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos da CCB. Na eventual hipótese de conflito entre as informações dispostas na tabela acima e as dispostas na CCB, prevalecerão os termos e condições da CCB.*

**ANEXO II**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2022**

***Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios***

<b>Período</b>	<b>Data de Aniversário Cálculo</b>	<b>Datas de Pagamento do CRI</b>	<b>Taxa de Amortização (TAi)</b>	<b>Incorporação de Juros?</b>
1	26/11/2022	29/11/2022	0,0000%	Não
2	26/12/2022	28/12/2022	0,0000%	Não
3	26/01/2023	30/01/2023	0,0000%	Não
4	26/02/2023	28/02/2023	0,0000%	Não
5	26/03/2023	28/03/2023	0,0000%	Não
6	26/04/2023	28/04/2023	0,0000%	Não
7	26/05/2023	30/05/2023	0,0000%	Não
8	26/06/2023	28/06/2023	0,0000%	Não
9	26/07/2023	28/07/2023	0,0000%	Não
10	26/08/2023	29/08/2023	0,0000%	Não
11	26/09/2023	28/09/2023	2,4474%	Não
12	26/10/2023	30/10/2023	2,5088%	Não
13	26/11/2023	28/11/2023	2,5733%	Não
14	26/12/2023	28/12/2023	2,6413%	Não
15	26/01/2024	30/01/2024	2,7130%	Não
16	26/02/2024	28/02/2024	2,7886%	Não
17	26/03/2024	28/03/2024	2,8686%	Não
18	26/04/2024	30/04/2024	2,9533%	Não
19	26/05/2024	28/05/2024	3,0432%	Não
20	26/06/2024	28/06/2024	3,1387%	Não
21	26/07/2024	30/07/2024	3,2404%	Não
22	26/08/2024	28/08/2024	3,3489%	Não
23	26/09/2024	30/09/2024	3,4650%	Não
24	26/10/2024	29/10/2024	3,5893%	Não
25	26/11/2024	28/11/2024	3,7230%	Não
26	26/12/2024	30/12/2024	3,8669%	Não
27	26/01/2025	28/01/2025	4,0225%	Não
28	26/02/2025	28/02/2025	4,1911%	Não
29	26/03/2025	28/03/2025	4,3744%	Não
30	26/04/2025	29/04/2025	4,5745%	Não
31	26/05/2025	28/05/2025	4,7938%	Não
32	26/06/2025	30/06/2025	5,0352%	Não
33	26/07/2025	29/07/2025	5,3022%	Não
34	26/08/2025	28/08/2025	5,5990%	Não
35	26/09/2025	30/09/2025	5,9311%	Não
36	26/10/2025	28/10/2025	6,3051%	Não
37	26/11/2025	28/11/2025	6,7294%	Não

38	26/12/2025	30/12/2025	7,2149%	Não
39	26/01/2026	28/01/2026	7,7759%	Não
40	26/02/2026	02/03/2026	8,4316%	Não
41	26/03/2026	30/03/2026	9,2079%	Não
42	26/04/2026	28/04/2026	10,1418%	Não
43	26/05/2026	28/05/2026	11,2864%	Não
44	26/06/2026	30/06/2026	12,7223%	Não
45	26/07/2026	28/07/2026	14,5768%	Não
46	26/08/2026	28/08/2026	17,0642%	Não
47	26/09/2026	29/09/2026	20,5752%	Não
48	26/10/2026	28/10/2026	100,0000%	Não

### ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2022

#### *Declaração da Emissora*

**COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), na qualidade de emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Emissora (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”), **DECLARA**, declara, para todos os fins e efeitos, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) Nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, os Fundos, a Conta Centralizadora e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;

(ii) Nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM nº 60/21, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, celebrado na presente data entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“**Termo de Securitização**”);

(iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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

São Paulo, 01 de novembro de 2022.

\*\*\*\*\*

#### ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2022

#### *Declaração da Instituição Custodiante*

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI**, instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Centro, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*, emitida pela **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), por meio da qual foi emitida 01 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Emissora, foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da 1ª Série da Companhia Provincia de Securitização*, firmado em 01 de novembro de 2022, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430/22. O regime fiduciário foi registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada, respectivamente, nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004 e nos termos do parágrafo único do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM nº 60/21.

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

São Paulo, 01 de novembro de 2022.

\*\*\*\*\*

**ANEXO V**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2022**

***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: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004  
Cidade / Estado: São Paulo/SP  
CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos dos seguintes valores mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 17ª (décima sétima)  
Número da Série: 1ª (primeira)  
Emissor: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO  
Quantidade: 18.600  
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, 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 (segmento BALCÃO B3), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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

São Paulo, 01 de novembro de 2022.

\*\*\*\*\*

**ANEXO VI**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2022.**

***Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua***

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (I) Fiança: Fiadores - TARJAB INCORPORADORA LTDA, TARJAB INCORPORADORA LTDA., FRATTINA PARTICIPAÇÕES LTDA., VIST PARTICIPAÇÕES LTDA., THITHA PARTICIPAÇÕES LTDA., DANIELE ESTEVES ROSS GOLINO, MARCELO GOLINO, CARLOS ALBERTO DE MORAES BORGES, SIMONE CHADALAKIAN BORGES, LILIANE FABRETI ROS DOMINGUES, SÉRGIO FERNANDO DOMINGUES; (II) Fundo de Reserva: Tendo em vista que parte do Preço de Aquisição Líquido ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, este estará afetado pelo Patrimônio Separado dos CRI para a constituição de um fundo de reserva com o valor para composição inicial de R\$ 624.929,11 (seiscentos e vinte e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e onze centavos) (Fundo de Reserva). (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: a) os Fiduciantes (Tarjab Incorporadora e Tarjab Construções) detêm 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Sociedade, equivalente a 1.000 (mil) quotas (?Quotas?), todas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada quota; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula do imóvel: nº 236.908 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo IMÓVEL: Avenida dos Carinás nºs 321 e 333, e Alameda dos Maracatins nº 1600, Vila Helena, Indianópolis ? 24º Subdistrito; Matrícula do imóvel: nº 200.191 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo IMÓVEL: Al. dos Maracatins nº 128, antiga Rua dos Tapuias, Vila Helena, em Indianópolis ? 24º Subdistrito. (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: Emitiu, em favor do Cedente, as Cédulas de Crédito Bancário nº 41501082-9 (CCB 1), nº 41501113-2 (CCB 2), nº 41501114-0 (CCB 3), nº 41501115-9 (CCB 4) e nº 41501116-7 (CCB 5, em conjunto as CCB), conforme identificadas nas respectivas CCI (conforme definidas abaixo) e descritas no ANEXO I do Contrato de Cessão.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 19

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 35.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 35000

**Data de Vencimento:** 22/08/2029

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - São Judas: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Imóveis, em sua integralidade, bem como todas as suas acessões e benfeitorias, conforme descrito e caracterizado no Anexo I deste Contrato de Alienação Fiduciária; (i.i) Alienação Fiduciária de Imóveis - PHV: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Imóveis, em sua integralidade, bem como todas as suas acessões e benfeitorias, conforme descrito e caracterizado no Anexo I deste Contrato de Alienação Fiduciária. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) direitos creditórios performados oriundos de contratos de locação que tenham como objeto os imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) direitos creditórios futuros a serem originados de contratos de locação que terão como objeto os imóveis descritos e caracterizados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) direitos creditórios performados oriundos de alienação dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) direitos creditórios futuros a serem originados de eventual alienação dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária em favor de terceiros; (iii) Aval: Avalistas conjuntamente, o Sr. PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS e o Sr. PAULO HENRIQUE CARVALHO DE VASCONCELOS; (iv) Fundo de Liquidez: Por meio de retenção na primeira data de Integralização, de parcela do Preço de Integralização, que serão mantidos na Conta Centralizadora, destinado, conforme o caso (i) ao pagamento de despesas ordinárias e extraordinárias; e (ii) para garantir o adimplemento de determinados eventos de pagamento dos CRI, sempre na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado, no valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme aplicável. (v) Fundo de Despesa: Por meio de retenção na primeira data de Integralização, de parcela do Preço de Integralização, que serão mantidos na Conta Centralizadora, destinado, conforme o caso (i) ao pagamento de despesas ordinárias e extraordinárias; e (ii) para garantir o adimplemento de determinados eventos de pagamento dos CRI, sempre na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado, no valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme aplicável.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestado pelos Avalistas ADRIANO CORDEIRO, ESTELA MARTA DA SILVEIRA CORDEIRO, CÁSSIO CORDEIRO, CLÁUDIA CRISTINA DA SILVEIRA CORDEIRO. (ii) Fiança: (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. (iv) Alienação De Imóvel: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas alienações fiduciárias sobre os imóveis listados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (v) Fundo de Reserva: Os recursos do Fundo de Reserva permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI. (vi) Fundo de Despesas: Os recursos do Fundo de Despesas permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária dos Imóveis a ser constituída pela Devedora e pela Rovic 60, respectivamente, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e das Lojas 01 e da Loja 02 da garantia atualmente incidente sobre eles, conforme previsto na (a) R.7, da Matrícula nº 244.981 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; (b) Av. 01 da Matrícula nº 235.399 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; e (c) Av. 01 da Matrícula nº 235.400 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis: por meio do qual a Devedora e a Rovic 60 prometeram ceder fiduciariamente os Recebíveis, nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. (III) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora, outorgada, nesta data, pela Fiduciante, na qualidade de titular das quotas de emissão da Devedora, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. (IV) Fiança: Com o fiadores ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA., ROBERTO DE CASTRO VISNEVSKI., NORA MARIA ALVES VISNEVSKI. (V) Fundo De Reserva: a Devedora se obrigou a constituir o Fundo de Reserva, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, com os recursos decorrentes da venda das Unidades do Empreendimento Alvo, montante equivalente às seguintes despesas, conforme apuração mensal a ser realizada em cada Data de Verificação, definida no Contrato de Cessão.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12200

**Data de Vencimento:** 28/10/2027

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (c) pela Cayne Enplan 63 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinada fração do Empreendimento Top Campo Limpo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Top Campo Limpo; (d) por Samuel, em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária das unidades autônomas integrantes do Imóvel Alto Jardim, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Alto Jardim; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da (a) Cayne Enplan 33, outorgada, nesta data, pela Enplan Engenharia e pela CEDR1, na qualidade de titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 33, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 33; (b) Cayne Enplan 18, outorgada, nesta data, pela CEDR1, na qualidade de titular de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 18, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 18 e das respectivas alterações dos contratos sociais da Cayne Enplan 33 e Cayne Enplan 18 formalizando a Alienação Fiduciária de Quotas. (III) Fiança: GUAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CAYNE ENPLAN 63 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CAYNE ENPLAN 18 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SCAYNE PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, PAULO TARSO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, RODOLPHO ROCHA RUIZ, SAMUEL LASRY SITNOVETER. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT: a Cayne Enplan 63, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, e as Devedoras, na qualidade de anuentes, por meio do qual a Cayne Enplan 63 se obrigou a outorgar a cessão fiduciária dos Recebíveis FIT em favor da Emissora. (V) Fundo de Reserva: as Devedoras se obrigaram a constituírem o Fundo de Reserva, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, o qual será composto com os valores das seguintes despesas, recalculadas mensalmente, pela Securitizadora, na Data de Verificação.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

**Ativo:** CRI

**Série:** 1

**Emissão:** 23

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 32.310.000,00

**Quantidade de ativos:** 32310

**Data de Vencimento:** 05/05/2028

**Taxa de Juros:** 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Os imóveis descritos no Anexo X ao presente Termo de Securitização. (II) Fiança: Como fiadores CARLOS FERNANDO DE CARVALHO., CARLOS FELIPE ANDRADE DE CARVALHO., ) CARLOS FERNANDO ANDRADE DE CARVALHO. (III) Fundo de Reserva: Fundo de reserva a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado mediante retenção de parte do Preço de Aquisição, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora, a qualquer momento, para honrar com as obrigações pecuniárias da Cedente e/ou dos Locatários e/ou da Nova Locatária nas hipóteses de inadimplemento de quaisquer das obrigações previstas nos Documentos da Operação, sem prejuízo da possibilidade de excussão das Garantias. (IV) Fundo de Despesas: a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado mediante retenção de parte do Preço de Aquisição, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora, a qualquer momento, para pagamento das Despesas (V) Cessão

Fiduciária: promete ceder e transferir fiduciariamente, conforme o caso, de maneira irrevogável e irretroatável o domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante.

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: dos Imóveis Arujá e Mirandópolis a ser constituída pelas Devedoras (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, por meio do qual as Devedoras, na qualidade de fiduciantes, prometeram ceder fiduciariamente os Recebíveis. (iii) Alienação Fiduciária de Quota: e 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Devedoras, outorgada, nesta data, pelas MF7 e por Fábio, na qualidade de titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Devedoras, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. (iv) Garantia Fidejussória: Como fiadores MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, FABIO EDUARDO DOMINGUES, GLEYNOR ALESSANDRO BRANDÃO, PAULO ANTONIO GUINE VALLIM. (v) Fundo de Reserva: que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, o qual será composto com os valores das seguintes despesas, recalculadas mensalmente, pela Securitizadora.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestado pelos Avalistas ADRIANO CORDEIRO, ESTELA MARTA DA SILVEIRA CORDEIRO, CÁSSIO CORDEIRO, CLÁUDIA CRISTINA DA SILVEIRA CORDEIRO. (ii) Fiança: (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. (iv) Alienação De Imóvel: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas alienações fiduciárias sobre os imóveis listados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (v) Fundo de Reserva: Os recursos do Fundo de Reserva permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI. (vi) Fundo de Despesas: Os recursos do Fundo de Despesas permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (c) pela Cayne Enplan 63 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinada fração do Empreendimento Top Campo Limpo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Top Campo Limpo; (d) por Samuel, em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária das unidades autônomas integrantes do Imóvel Alto Jardim, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Alto Jardim; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da (a) Cayne Enplan 33, outorgada, nesta data, pela Enplan Engenharia e pela CEDR1, na qualidade de titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 33, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 33; (b) Cayne Enplan 18, outorgada, nesta data, pela CEDR1, na qualidade de titular de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 18, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 18 e das respectivas alterações dos contratos sociais da Cayne Enplan 33 e Cayne Enplan 18 formalizando a Alienação Fiduciária de Quotas. (III) Fiança: GUAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CAYNE ENPLAN 63 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CAYNE ENPLAN 18 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SCAYNE PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, PAULO TARSO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, RODOLPHO ROCHA RUIZ, SAMUEL LASRY SITNOVETER. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT: a Cayne Enplan 63, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, e as Devedoras, na qualidade de anuentes, por meio do qual a Cayne Enplan 63 se obrigou a outorgar a cessão fiduciária dos Recebíveis FIT em favor da Emissora. (V) Fundo de Reserva: as Devedoras se obrigaram a constituírem o Fundo de Reserva, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, o qual será composto com os valores das seguintes despesas, recalculadas mensalmente, pela Securitizadora, na Data de Verificação.</p>	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 08/12/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.</p>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 9</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/09/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 10</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/04/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Garantia Fidejussória; e (iv) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 11</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/03/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 12</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/05/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 14</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/08/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 16	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 18	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.300.000,00	Quantidade de ativos: 13300
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Garantia Fidejussória.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: 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) Garantia Fidejussória.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	

Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.300.000,00	Quantidade de ativos: 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Destinação dos Recursos, referente ao período de dezembro de 2021 a maio de 2022; Recebemos a documentação, sendo certo que foram consideradas despesas que não possuem caráter imobiliário; e - 4º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 29/06/2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 28

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 35.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 35000

**Data de Vencimento:** 27/11/2025

**Taxa de Juros:** IPCA + 7,85% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 30

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 18.270.000,00

**Quantidade de ativos:** 18270

**Data de Vencimento:** 26/02/2026

**Taxa de Juros:** IPCA + 10% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 31

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 11.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 11000

**Data de Vencimento:** 28/01/2027

**Taxa de Juros:**

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) As Alienações Fiduciárias de Imóveis a serem celebradas, (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas, (iv) Garantia Fidejussória e (v) Fundo de Reserva

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 32

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 6.800.000,00

**Quantidade de ativos:** 6800

**Data de Vencimento:** 26/02/2026

**Taxa de Juros:** IPCA + 9,5% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 34

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 30.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 30000

<b>Data de Vencimento:</b> 19/04/2026
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Auditoria legal (DD) dos demais imóveis para efetivação da aquisição do Imóvel; e - Cópia do Contrato de AF de Imóvel (Imóveis 218, 226, 228, 232 e 242), devidamente registrada no RI competente, bem com as matrículas dos imóveis em garantia.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 35	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 51.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 51000
<b>Data de Vencimento:</b> 04/07/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) (i) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fiança; e (vi) Fundo de Juros.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 28000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Alienação Fiduciária de Imóvel averbada nas matrículas do RGI nos termos do Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.	
<b>Garantias:</b> (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 5
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30500
<b>Data de Vencimento:</b> 30/05/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado pelo Fiador Leandro Goes de Barros; (ii) Fundo de Obra - Cláusula 2.1.2 da CCB; (iii) Fundo de Despesas - Cláusula 2.1.2 da CCB; (iv) Fundo de Reserva - Cláusula 2.1.2 da CCB; (v) Fundo de Reserva de Obras - Cláusula 2.1.2 da CCB; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel - correspondente a 85,92% do Imóvel (excluídas as unidades objetos de permuta e as unidades integralmente quitadas até a data de Emissão do Termo de Securitização, conforme descritas Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel), representativa das futuras unidades autônomas indicadas no Anexo II da CCB; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - celebrado entre a Devedora e a Emissora; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - representado pela CCI.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Garantia Fidejussória; (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Fiança.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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 SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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 SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS
---

<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.500.000,00	Quantidade de ativos: 45500
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% 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.	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 41	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% 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.	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: 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.	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado do relatório de medição de obras, nos termos dos Anexos IX e XI do Termo de Securitização, referente ao período vencimento em maio de	

2022; (Recebemos no dia 24.05.2022, contudo, os documentos enviados contém despesas inadequadas, além da declaração ter considerado despesas ainda não incorridas); - Demonstrações Financeiras da PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A.; - Demonstrações Financeiras da Anuente Plantas Vila Buarque, bem como Contrato Social Atualizado; - Demonstrações Financeiras da Fiduciante Aracária Developments, bem como Estatuto Social Atualizado; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mogno no RGI (M. 74.365); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Cambuci; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Baobá no RGI (M. 105.469) e - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivados na JUCESP.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fiança e o (vi) Fundo de Reserva.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS

**Ativo:** CRI

**Série:** 48

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 10.150.000,00

**Quantidade de ativos:** 10150

**Data de Vencimento:** 30/10/2041

**Taxa de Juros:** IPCA + 15% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado do relatório de medição de obras, nos termos dos Anexos IX e XI do Termo de Securitização, referente ao período vencimento em maio de 2022; (Recebemos no dia 24.05.2022, contudo, os documentos enviados contém despesas inadequadas, além da declaração ter considerado despesas ainda não incorridas); - Demonstrações Financeiras da PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A.; - Demonstrações Financeiras da Anuente Plantas Vila Buarque, bem como Contrato Social Atualizado; - Demonstrações Financeiras da Fiduciante Aracária Developments, bem como Estatuto Social Atualizado; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mogno no RGI (M. 74.365); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Cambuci; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Baobá no RGI (M. 105.469) e - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivados na JUCESP.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fiança e o (vi) Fundo de Reserva.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS

**Ativo:** CRI

**Série:** 49

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 45.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 45000

**Data de Vencimento:** 30/12/2024

**Taxa de Juros:**

**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 SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS

**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; e (iv) Fiança.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS

**Ativo:** CRI

Série: 51	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.500.000,00	Quantidade de ativos: 36500
Data de Vencimento: 08/04/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
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; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: TRUE SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Aval; (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Aval; (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Com garantia adicional: (i) aval: Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene Producers Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (?Direitos Cedidos Fiduciariamente?), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?); e será ainda, facultado ao Devedor (iii) realizar o pagamento na Conta do Patrimônio Separado de, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor suficiente para pagamento integral da PMT (?Cash Collateral?), caso este, em que o Devedor estará dispensado de formalizar a Cessão Fiduciária de Recebíveis mencionada acima, sendo certo que, caso o Cash Collateral seja insuficiente para o pagamento da PMT, o Devedor deverá, com até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento da PMT, complementar, mediante o depósito na Conta do Patrimônio Separado, o valor para pagamento integral da PMT, sob pena de incidir em uma hipótese de vencimento antecipado automático da operação.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.

**Emissora:** COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS

**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:** 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária ; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

**ANEXO VII**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA**  
**PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2022**

*Destinação Futura dos recursos da CCB*

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA DESTINAÇÃO FUTURA (em milhares)			
Imóvel Alvo	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóveis Alvo (R\$)	1º semestre	2º semestre
		nov/22 à abr/23	mai/23 à out/23
		R\$	R\$
Empreendimento Imobiliário	R\$ 12.948.493,31	R\$ 12.948.493,31	0,00

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

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

**ANEXO VIII**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 17ª EMISSÃO DA 1ª SÉRIE DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO CELEBRADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2022**

*Despesas objeto de Reembolso*

DESCRIÇÃO DA DESPESA	FORNECEDOR	DOCUMENTO	DATA DA NOTA FISCAL, ESCRITURAS OU OUTRO DOCUMENTO QUE COMPROVE TAL DESPESA	DATA DO EFTIVO PAGAMENTO	VALOR DO REEMBOLSO
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .234128	02/03/2021	01/04/2021	R\$ 12.582,83
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20213970	08/03/2021	29/03/2021	R\$ 75.881,00
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .88721	09/03/2021	09/04/2021	R\$ 3.023,80
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .15216	11/03/2021	15/04/2021	R\$ 16.060,70
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .234669	11/03/2021	15/04/2021	R\$ 89.106,03
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214007	16/03/2021	06/04/2021	R\$ 21.890,50



AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .235678	26/03/2021	26/04/2021	R\$	57.035,00
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .235655	26/03/2021	26/04/2021	R\$	12.597,52
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214053	29/03/2021	19/04/2021	R\$	16.453,00
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214052	29/03/2021	19/04/2021	R\$	1.820,00
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .235968	30/03/2021	30/04/2021	R\$	62.574,00
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .16148	30/03/2021	30/04/2021	R\$	15.072,00
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214067	31/03/2021	22/04/2021	R\$	93.304,00
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214085	12/04/2021	04/05/2021	R\$	12.380,00
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214084	12/04/2021	04/05/2021	R\$	3.950,00



CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214113	23/04/2021	14/05/2021	R\$	77.280,00
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214121	26/04/2021	26/05/2021	R\$	34.555,00
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .237590	27/04/2021	31/05/2021	R\$	17.099,10
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .237913	30/04/2021	08/06/2021	R\$	113.301,60
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214193	17/05/2021	16/06/2021	R\$	72.720,00
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214215	25/05/2021	16/06/2021	R\$	5.250,00
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214233	31/05/2021	30/06/2021	R\$	12.380,00
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .240301	10/06/2021	13/07/2021	R\$	74.426,79
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214283	15/06/2021	09/07/2021	R\$	11.920,00

AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .240827	21/06/2021	21/07/2021	R\$	17.807,23
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214326	29/06/2021	28/07/2021	R\$	74.992,50
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214367	13/07/2021	05/08/2021	R\$	9.160,00
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214437	02/08/2021	25/08/2021	R\$	14.154,00
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .244257	10/08/2021	08/09/2021	R\$	2.351,60
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .244219	10/08/2021	08/09/2021	R\$	18.887,84
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .244897	19/08/2021	29/09/2021	R\$	4.503,60
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214548	30/08/2021	27/09/2021	R\$	4.560,00
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF .20214637	30/09/2021	25/10/2021	R\$	9.160,00



MANTA ASFALTICA	VIAPOL LTDA	NF .26686	05/10/2021	05/11/2022	R\$	17.077,69
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .248607	13/10/2021	03/11/2021	R\$	10.312,64
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .25382	14/10/2021	03/11/2021	R\$	21.200,00
CONCRETO	POLIMIX CONCRETO LTDA	NF.20214830	14/12/2021	07/01/2022	R\$	50.370,00
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .252653	17/12/2021	17/01/2022	R\$	838,86
AÇO	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	NF .252654	17/12/2021	17/01/2022	R\$	1.936,20
LOCAÇÃO	LOCMIX LOCAÇAO DE MAQUINAS PARA CONSTRUCAO	NF.2022606	10/01/2022	15/01/2022	R\$	12.760,00
CIMENTO	VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A	NF.1429613	15/01/2022	05/02/2022	R\$	16.878,40
CIMENTO	VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A	NF.67902	24/01/2022	14/02/2022	R\$	17.600,80



CIMENTO	VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A	NF.1435403	04/02/2022	25/02/2022	R\$	12.248,90
CIMENTO	VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A	NF.001451539	29/03/2022	19/04/2022	R\$	18.029,55
CIMENTO	VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A	NF.1454798	08/04/2022	29/04/2022	R\$	17.981,60
CIMENTO	VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A	NF.1463034	06/05/2022	27/05/2022	R\$	19.824,00
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1240215	30/05/2022	29/06/2022	R\$	17.740,56
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1240215	30/05/2022	29/07/2022	R\$	17.291,01
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1240215	30/05/2022	28/08/2022	R\$	17.348,64
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1240215	30/05/2022	27/09/2022	R\$	17.291,01
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1240761	31/05/2022	30/06/2022	R\$	17.482,08



PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1240761	31/05/2022	30/07/2022	R\$	17.150,06
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1240761	31/05/2022	29/08/2022	R\$	16.706,09
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1240761	31/05/2022	28/09/2022	R\$	17.316,55
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1241262	01/06/2022	01/07/2022	R\$	16.590,64
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1241262	01/06/2022	31/07/2022	R\$	16.223,57
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1241262	01/06/2022	30/08/2022	R\$	16.010,19
PORCELANATO	DELTA INDUSTRIA CERAMICA LTDA	NF.1241262	01/06/2022	29/09/2022	R\$	16.010,19
RALO LINEAR	SEKAPISO METALURGICA LTDA	NF.39647	30/07/2022	23/08/2022	R\$	25.439,69
CIMENTO	VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A	NF.1489956	12/08/2022	02/09/2022	R\$	22.052,88



CIMENTO	VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A	NF.1492876	23/08/2022	13/09/2022	R\$	22.226,52
TUBULAÇÃO COBRE	SAMATEC COMERCE SERVICOS E PECAS LTDA	NF.168270	23/12/2022	05/02/2022	R\$	12.228,31
TUBULAÇÃO COBRE	SAMATEC COMERCE SERVICOS E PECAS LTDA	NF.168270	23/12/2022	17/02/2022	R\$	12.228,28
TUBULAÇÃO COBRE	SAMATEC COMERCE SERVICOS E PECAS LTDA	NF.168270	23/12/2022	17/03/2022	R\$	12.228,28
					R\$	1.594.862,83



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KHQ23-MT3NG-PA3YU-ABATA

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

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

BARBARA FENDER FAUSTINONI (CPF 365.125.158-62)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQ23-MT3NG-PA3YU-ABATA>

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

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