



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., PELA MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., E PELA MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Província de Securitização

Securitizadora

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Classificação ANBIMA:

Categoria: *“Residencial”*

Concentração: *“Pulverizado”*

Tipo de Segmento: *“Loteamento”*

Tipo de contrato com lastro: *“compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo”*

04 de fevereiro de 2025



ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES	4
CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	40
CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA	43
CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI	50
CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI	52
CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI.....	56
CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS	59
CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	67
CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS	73
CLÁUSULA DEZ – AGENTE FIDUCIÁRIO	78
CLÁUSULA ONZE – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	86
CLÁUSULA DOZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI.....	88
CLÁUSULA TREZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	96
CLÁUSULA QUATORZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	108
CLÁUSULA QUINZE - PUBLICIDADE.....	112
CLÁUSULA DEZESSEIS – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	114
CLÁUSULA DEZESSETE – NOTIFICAÇÕES	114
CLÁUSULA DEZOITO – RISCOS.....	116
CLÁUSULA DEZENOVE – DISPOSIÇÕES FINAIS.....	133
CLÁUSULA VINTE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	135
CLÁUSULA VINTE E UM – FORO E LEI APLICÁVEL	135
ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	137
ANEXO II - CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DOS CRI	145
ANEXO III - DECLARAÇÃO DA EMISSORA	152
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE	154
ANEXO V - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES.....	156
ANEXO VI - OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA.....	158
ANEXO VII - DESPESAS INICIAIS E DESPESAS RECORRENTES	161
ANEXO VIII - POLÍTICA DE COBRANÇA.....	162



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., PELA MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., E PELA MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código 132, categoria “S1”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste instrumento, representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal infra identificado (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”);

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“**Lei nº 14.430**”):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados (“**Agente Fiduciário**” sendo, em conjunto com a Emissora, doravante denominados, em conjunto, como “**Partes**” ou, individualmente, como “**Parte**”).

As Partes vêm, por este, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classe Sênior e Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda., pela Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda., e pela Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda.* (“**Termo de Securitização**”), para fins de vinculação, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários Cedidos (conforme abaixo definidos) aos certificados de recebíveis imobiliários das Classe Sênior e Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta) emissão da Companhia Província de Securitização, de acordo com o artigo 20 da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo), a Resolução



CVM 60 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido); **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, e vice-versa. 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; **(iii)** qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil; e **(iv)** referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos.

“Afiliadas”: Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.5 (o) deste Termo de Securitização;

“Agente Fiduciário”: A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada;

“Agente de Monitoramento”: **CESAR AUGUSTO SOARES (sob o nome fantasia de INNOVAR SERVIÇOS)**, empresário individual com domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 726, conjunto 1.303, bairro Bela Vista, CEP 01310-000, inscrito no CNPJ sob o nº 20.031.289/0001-13, contratado pela Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar o acompanhamento, administração e monitoramento dos Créditos Imobiliários Totais, incluindo os serviços de conciliação do recebimento da carteira de recebíveis cedida no âmbito da operação,



bem como a auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários, nos termos e condições previstos no Contrato de Monitoramento;

“Alienação Fiduciária de Imóvel”: Significa cada alienação fiduciária dos Lotes objeto dos respectivos Contratos Imobiliários, originalmente constituída ou a ser constituída, conforme o caso, pelo respectivo Devedor, em favor da respectiva Cedente e, posteriormente, cedidas à Securitizadora, proporcionalmente à fração cedida referente aos Créditos Imobiliários Cedidos, com a transferência das CCI a esta, nos termos dos Contratos de Cessão. Com exceção dos Créditos Imobiliários Cedidos com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro, as Alienações Fiduciárias de Imóvel já foram objeto de registro perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

“Amortização Extraordinária Compulsória”: Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;

“ANBIMA”: **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação privada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso nº 8.501, 21º andar, conjunto A, Bairro Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;

“Anúncio de Início”: O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder à CVM, na forma do inciso II do artigo 59 da Resolução CVM 160;

“Anúncio de Encerramento”: O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder à CVM, na forma do artigo 76 da Resolução CVM 160;

“Assembleia Especial de Assembleia especial de investidores de CRI a ser realizada em



- Investidores dos CRI”:** conformidade com a Cláusula Doze deste Termo de Securitização;
- “Auditor Independente do Patrimônio Separado”:** Significa a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho nº 90, 3º andar, Centro, CEP 01050-901, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- “B3”:** Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
- “BACEN”:** É o Banco Central do Brasil;
- “Banco Liquidante”:** O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável por operacionalizar o pagamento e a liquidação financeira de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3;
- “Boletim de Subscrição”:** Cada boletim 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;
- “CCI”:** As cédulas de crédito imobiliário, sob a forma escritural, emitidas pelas Cedentes, nos termos das Escrituras de Emissão de CCI, representativas



dos respectivos Créditos Imobiliários Cedidos, conforme relacionadas no Anexo I a este Termo;

“Cedente 1”: **MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ sob o nº 30.356.209/0001-53;

“Cedente 2”: **MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ sob o nº 30.247.687/0001-25;

“Cedente 3”: **MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ sob o nº 30.397.470/0001-00;

“Cedentes”: A Cedente 1, a Cedente 2 e a Cedente 3, quando mencionadas em conjunto, ou, no singular, individual e indistintamente;

“CETIP21”: O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“CNPJ”: Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

“CPF”: Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;



“Código ANBIMA de Ofertas Públicas”: O *Código ANBIMA de Ofertas Públicas*, divulgado pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024.

“Código Civil”: Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

“Código de Processo Civil”: Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;

“Condições Precedentes Início da Oferta”: São as seguintes condições abaixo indicadas que estarão previstas no Contrato de Distribuição, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, e verificadas pelo Coordenador Líder, para que a Oferta seja iniciada:

(i) perfeita formalização dos Documentos da Operação (exceto pelo Anúncio de Encerramento), entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso), conforme aplicável, pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo Assessor Legal (conforme definido abaixo) da Operação de Securitização;

(ii) fornecimento ao Coordenador Líder, pela Securitizadora, pelas Cedentes e suas Afiliadas, em tempo hábil, dos documentos e informações necessárias para instruir os documentos da Oferta, em conformidade com as disposições legais, regulatórias, os quais deverão ser suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir a divulgação da Oferta aos investidores do mercado de capitais e permitir a conclusão da *Due Diligence* de forma totalmente satisfatória para o Coordenador Líder. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações e documentos fornecidos deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Emissão. As Cedentes são responsáveis pelas informações fornecidas e obrigam-se a indenizar o Coordenador Líder por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento de tais



informações;

(iii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos, os quais dão à Securitizadora, às Cedentes e suas Afiliadas, condição fundamental de funcionamento;

(iv) recebimento, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de opinião legal que deverá ser emitida pelo Assessor Legal, a respeito da validade, eficácia e/ou exequibilidade dos Documentos da Operação e da regularidade de representação das partes nos Documentos da Operação. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

(v) conclusão da auditoria jurídica das Cedentes e das Fiadoras, com o objetivo de levantar passivos existentes, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado em operações deste tipo, com recebimento de relatório emitido pelo Assessor Legal em termos satisfatórios ao Coordenador Líder;

(vi) que todas as declarações feitas pela Securitizadora e pelas Cedentes, constantes nos Documentos da Operação sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, e que permitam uma tomada fundamentada de decisão por parte dos potenciais investidores;

(vii) apresentação pelas Cedente e suas Afiliadas, no que couber, de suas demonstrações financeiras auditadas, elaboradas de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil;

(viii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pelas Cedentes e suas Afiliadas, perante o Coordenador Líder e suas respectivas Afiliadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente



adimplidas;

(ix) aceitação por parte do Coordenador Líder, da contratação dos prestadores de serviços da Oferta, tais como a Securitizadora, o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante, o Escriturador e liquidante, o escritório de advocacia prestador da assessoria jurídica da Emissão e da Oferta (“**Assessor Legal**”), dentre outros (“**Prestadores de Serviço**”), sendo que o Coordenador Líder deverá estar de acordo com os Prestadores de Serviço selecionados;

(x) validação do fluxo financeiro da cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, de forma satisfatória ao Coordenador Líder;

(xi) apresentação à CVM, pelas Cedentes e pela Securitizadora de declarações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando que os documentos da Oferta contêm todas as informações necessárias a respeito da Emissão, das Cedentes, da Securitizadora e de sua situação financeira, além dos riscos associados aos CRI, à cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos e às atividades das Cedentes e quaisquer outras informações relevantes à tomada de decisão pelos Investidores Profissionais;

(xii) obtenção pela Securitizadora, pelas Cedentes e suas Afiliadas, conforme necessário, de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais e regulamentares necessárias à realização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos nos Contratos de Cessão;

(xiii) obtenção, pela Securitizadora, pelas Cedentes e pelas Afiliadas, de eventuais autorizações (“**waivers**”) de credores ou sócios, que sejam consideradas necessárias à efetivação, formalização, liquidação, regularidade e correta divulgação da Oferta;



- (xiv)** registro do Termo de Securitização na B3 e da Oferta na CVM;

- (xv)** não ocorrência de alteração do controle societário, direto ou indireto, das Cedentes;

- (xvi)** cumprimento pela Securitizadora, pelas Cedentes e por suas Afiliadas, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive, para a Securitizadora, o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2014 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos socioambientais e trabalhistas em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinação dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente, à sociedade e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

- (xvii)** não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Securitizadora, das Cedentes e/ou de qualquer de suas Afiliadas; (b) pedido de autofalência da Securitizadora, das Cedentes e/ou de qualquer de suas Afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora, das Cedentes e/ou de qualquer de suas Afiliadas e não devidamente elidido no prazo legal; (d) pedido de tutela cautelar em caráter antecedente preparatório de processo de recuperação judicial pela Securitizadora, pelas Cedentes e/ou por qualquer de suas Afiliadas; (e) propositura, pela Securitizadora, pelas Cedentes e/ou por qualquer de suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (f) ingresso pela Securitizadora, pelas Cedentes e/ou por qualquer de suas Afiliadas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do



processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou (g) qualquer procedimento similar aos previstos nos itens anteriores;

(xviii) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais e operacionais da Securitizadora, das Cedente e/ou de suas Afiliadas;

(xix) cumprimento pelas Cedentes e pela Securitizadora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 160 e demais regulamentações aplicáveis, especialmente com relação às normas relativas ao período de silêncio previstas na Resolução CVM 160;

(xx) recolhimento, pelas Cedentes, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão na B3, na CVM e na ANBIMA, desde que sejam de sua responsabilidade;

(xxi) manutenção, pela Securitizadora, do registro de companhia securitizadora perante a CVM;

(xxii) cumprimento das obrigações aplicáveis às Cedentes e à Securitizadora nos Contratos de Cessão, bem como não ocorrência de qualquer das causas de vencimento antecipado estabelecidas nos documentos da Emissão;

(xxiii) inexistência de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2010* e a Lei Federal nº 9.613, de 3 de



março de 1998, conforme aplicável, pela Securitizadora, pelas Cedentes ou suas Afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xxiv) cumprimento pela Securitizadora e pelas Cedentes, de leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, os quais são pautados pelo respeito e observância aos melhores padrões socioambientais;

(xxv) liberdade do Coordenador Líder para, nos limites da legislação em vigor, divulgar a Emissão através de qualquer meio, desde que previamente aprovado pelas Cedentes;

(xxvi) aprovação da Emissão nos comitês internos do Coordenador Líder;

(xxvii) que os Créditos Imobiliários Cedidos sejam formatados em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder, ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, objetivando, dentre outras situações, determinar valores e datas de pagamento. Tais disposições poderão demandar aditamentos dos Contratos Imobiliários Cedidos ou de outros contratos celebrados com Afiliadas das Cedentes;

(xxviii) que o fluxo dos CRI seja calculado em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e em função do lastro, não havendo descasamento entre os fluxos; e

(xxix) perfeita vinculação dos Créditos Imobiliários Cedidos aos CRI.

“Condições Precedentes”:

São, além das Condições Precedentes Início da Oferta, as seguintes



condições, também previstas nos Contratos de Cessão, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que o pagamento, à respectiva Cedente, do respectivo Preço de Cessão seja realizado:

(a) perfeita formalização dos Documentos da Operação (exceto pelo Anúncio de Encerramento), entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes, presumindo-se já obtidas eventuais aprovações de cotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto;

(b) recebimento, em termos satisfatórios à Securitizadora, de opinião legal que deverá ser emitida pelo assessor legal contratado no âmbito da Oferta, a respeito da validade, eficácia e/ou exequibilidade dos Documentos da Operação e da regularidade de representação das partes nos Documentos da Operação, cuja conclusão deve ser satisfatória para Securitizadora, a seu exclusivo critério. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

(c) conclusão da *due diligence* jurídica das Cedentes e das Fiadoras, com o objetivo de levantar passivos existentes, com recebimento de relatório emitido pelo assessor legal em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora;

(d) recebimento, pela Securitizadora, da via digital devidamente assinada de forma eletrônica por todas as partes, dos Documentos da Operação;

(e) recebimento, pela Securitizadora, de 01 (uma) cópia digitalizada devidamente assinada pelas partes dos Contratos Imobiliários;



- (f) comprovação do registro dos Contratos de Cessão no cartório de registro de títulos e documentos do domicílio da respectiva Cedente;
- (g) não seja verificado qualquer evento de inadimplemento nos termos dos Contratos de Cessão;
- (h) transferência efetiva das CCI representativas dos Créditos Imobiliários Cedidos pelas Cedentes à Securitizadora, nos termos dos Contratos de Cessão, por meio dos sistemas da B3;
- (i) registro do Termo de Securitização na B3, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26, da Lei nº 14.430;
- (j) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3 e registro da Oferta junto à CVM;
- (k) subscrição e integralização da totalidade dos CRI;
- (l) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais das Cedentes e seus sócios e/ou de qualquer controlador (ou grupo de controle) (“**Grupo de Acionistas**”) que tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações previstas nos Contratos de Cessão, a exclusivo critério da Securitizadora;
- (m) não ocorrência de alterações substanciais nos termos e condições dos Documentos da Operação, solicitadas pela CVM, a ANBIMA, a B3 e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora competente;



(n) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão às Cedentes e/ou a seus sócios e/ou do Grupo de Acionistas e condição fundamental de funcionamento; e

(o) envio de declaração de veracidade assinada pelas Cedentes à Securitizadora, na forma da minuta constante do Anexo V dos Contratos de Cessão.

“Conta de Livre Movimentação”: Conforme o caso, a conta corrente nº 14045-8, da Agência nº 0910, do Banco Itaú Unibanco (341), de titularidade da Cedente 1, a conta corrente nº 140433, da Agência nº 0910, do Banco Itaú Unibanco (341), de titularidade da Cedente 2 e/ou a conta corrente nº 14866-7, da Agência nº 0910, do Banco Itaú Unibanco (341), de titularidade da Cedente 3;

“Conta do Patrimônio Separado”: A conta corrente nº 99845-3, agência 6327, mantida junto ao **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A. (341)**, conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora;

“Contador do Patrimônio Separado”: Significa a **LINK - CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno nº 1737, Belenzinho, CEP 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-lo;

“Contratos de Cessão”: Cada *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* celebrado, nesta data, entre cada uma das Cedentes, as Fadoras, cada um dos coproprietários de cada Empreendimento e a Securitizadora, de modo a prever a cessão dos respectivos Créditos Imobiliários Cedidos e das respectivas CCI à Securitizadora, sendo certo



que, nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão das CCI compreendeu os valores presentes, principais e acessórios, devidos pelos Devedores à Cedente, abrangendo, inclusive, cada Alienação Fiduciária de Imóvel constituída ou a ser constituída nos Contratos Imobiliários;

“Contrato de Distribuição”: *O Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Rito de Registro Automático de Distribuição, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da Classe Sênior e da Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização, a ser celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e as Cedentes;*

“Contrato de Monitoramento”: *O Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança de Créditos Imobiliários e Outras Avenças a ser celebrado, nesta data, entre o Agente de Monitoramento e a Securitizadora, com a interveniência e a anuência das Cedentes;*

“Contratos Imobiliários”: Cada contrato particular de promessa de venda e compra de unidade imobiliária; escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária; contrato de compra e venda de imóvel, na forma de instrumento particular, com pacto adjeto de alienação fiduciária, conforme o caso; ou instrumento equivalente, decorrente da comercialização dos Lotes dos Empreendimentos, identificados e listados no Anexo I do respectivo Contrato de Cessão;

“Coordenador Líder”: A **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS E CAMBIO LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha nº 720, Conjunto 201, Bairro Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31;

“Créditos Imobiliários Totais”: São a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos



Imobiliários, os quais abrangem não só o valor do principal, correspondente às parcelas relativas ao preço de aquisição dos Lotes, como também a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos Imobiliários, observado que as Cedentes são, nesta data, titulares apenas de uma fração dos Créditos Imobiliários Totais, quais sejam: (a) a fração correspondente à 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Totais vinculados ao Empreendimento 1 são de titularidade da Cedente 1; (b) a fração correspondente à 71,5% (setenta e um inteiros e cinco décimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais vinculados ao Empreendimento 2 são de titularidade da Cedente 2; e (c) a fração correspondente à 71% (setenta e um por cento) dos Créditos Imobiliários Totais vinculados ao Empreendimento 3 são de titularidade da Cedente 3 (“**Créditos Imobiliários Cedentes**”);

“**Créditos Imobiliários Cedidos**”
ou “**Créditos Imobiliários**”:

(a) a fração de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Cedentes vinculados a cada Contrato Imobiliário do Empreendimento 1, ou seja, 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Totais vinculados a cada Contrato Imobiliário do Empreendimento 1; (b) a fração de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Cedentes vinculados a cada Contrato Imobiliário do Empreendimento 2, ou seja, 71,5% (setenta e um inteiros e cinco décimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais vinculados a cada Contrato Imobiliário do Empreendimento 2; e (c) a fração de 65,07% (sessenta e cinco inteiros e sete centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Cedentes vinculados a cada Contrato Imobiliário do Empreendimento 3, ou seja, 46,20% (quarenta e seis inteiros e vinte centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Totais vinculados a cada Contrato Imobiliário do Empreendimento 3;

“**Créditos Imobiliários Cedidos**”

São os créditos imobiliários cujas Alienações Fiduciárias de Imóvel ainda



**com Aliações Fiduciárias
Pendentes de Registro”:**

estão pendentes de registro perante o competente Cartório de Registro de Imóveis;

“CRI”:

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classe Sênior e Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta) Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Cedidos, por meio da formalização deste Termo de Securitização;

“CRI Seniores”:

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Sênior da 76ª (septuagésima sexta) Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Cedidos, por meio da formalização deste Termo de Securitização, cujo pagamento será priorizado, conforme a Ordem de Pagamentos. Na Data de Emissão, os CRI Seniores representam 99,7642% (noventa e nove inteiros e sete mil seiscentos e quarenta e dois décimos de milésimos por cento) do total dos CRI;

“CRI Subordinados”:

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta) Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários Cedidos, por meio da formalização deste Termo de Securitização, cujo pagamento será subordinado ao prévio pagamento dos CRI Seniores, conforme a Ordem de Pagamentos, e que, eventualmente, recebem o Prêmio de Subordinação. Na Data de Emissão, os CRI Subordinados representam 0,2358% (dois mil, trezentos e cinquenta e oito décimos de milésimos por cento) do total dos CRI;

**“CRI em Circulação”, para fins de
quórum:**

Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pelas Cedentes, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores, acionistas, conselheiros, seus respectivos cônjuges ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleia Especial de Investidores dos CRI e demais finalidades



previstas neste Termo de Securitização;

- “Critérios de Elegibilidade”:** Em conjunto, os seguintes critérios, que deverão ser observados com relação aos Créditos Imobiliários Cedidos: **(a)** *loan to value* – LTV (definido como o saldo devedor do respectivo Contrato Imobiliário na data da cessão de créditos, dividido pelo valor de venda do respectivo Lote objeto da transação) máximo por crédito de até 60% (sessenta por cento); e **(b)** não ter nenhuma parcela em atraso por mais de 30 (trinta) dias no momento da cessão de créditos;
- “CMN”:** O Conselho Monetário Nacional;
- “CVM”:** A **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08;
- “Data de Aniversário”:** Conforme indicado no Anexo II ao Termo de Securitização;
- “Data de Emissão”:** Significa a data de emissão dos CRI, conforme indicado na cláusula 3.1 (I) deste Termo de Securitização;
- “Data de Integralização”:** Cada data em que irão ocorrer as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, à vista, 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, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
- “Data de Vencimento Final”:** Significa a data de vencimento dos CRI, conforme indicada na cláusula 3.1 (n) deste Termo de Securitização;



- “Data de Verificação”:** Significa o 5º (quinto) Dia Útil que antecede cada Data de Pagamento;
- “Despesas”:** Tem o significado atribuído na Cláusula Treze deste Termo de Securitização;
- “Devedores”:** Significa o(s) devedor(es) fiduciante(s) de cada um dos Contratos Imobiliários, conforme descritos no Anexo I a este Termo;
- “Dia(s) Útil(eis)”:** Significa **(i)** com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
- “Documentos da Operação”:** Os documentos que integram a Emissão, quais sejam **(i)** os Contratos Imobiliários; **(ii)** os Contratos de Cessão; **(iii)** as Escrituras de Emissão de CCI; **(iv)** o Termo de Securitização; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** o Contrato de Monitoramento; **(vii)** os contratos que formalizam as Garantias; **(viii)** os documentos necessários à Oferta, quais sejam, o Sumário de Securitização relativo à Oferta, elaborado nos termos das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão e que venham a ser celebrados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
- “Emissão”:** As Classe Sênior e Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta) Emissão de CRI da Emissora, correspondente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados nos Créditos Imobiliários Cedidos;



- “Empreendimento 1”:** O empreendimento imobiliário denominado “Condomínio CasaViva”, desenvolvido e implantado pela Cedente 1, situado na Cidade de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Sul, na Rodovia RSC - 287, Km 236,70, bairro São José, registrado sob o R.2 da matrícula nº 169.590 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria/RS;
- “Empreendimento 2”:** O empreendimento imobiliário denominado “Sunset Xangri-Lá”, desenvolvido e implantado pela Cedente 2, situado na Cidade de Xangri-Lá, Estado do Rio Grande do Sul, na Área Urbana situada no lugar denominado Remanso, antigo Passo da Lagoa, denominada Área 2 (dois), registrado sob o R.3 da matrícula nº 4.635 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xangri-Lá/RS;
- “Empreendimento 3”:** O empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Zen Concept Resort”, desenvolvido e implantado pela Cedente 3, situado na Cidade de Xangri-Lá, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Antônio Manoel Sant’ Helena nº 950, Praia de Maristela, registrado sob o R.3 da matrícula nº 8.626 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Xangri-Lá/RS;
- “Empreendimentos”:** O Empreendimento 1, o Empreendimento 2 e o Empreendimento 3, quando mencionados em conjunto;
- “Encargos Moratórios”:** São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total



vencido e não pago;

“Escriturador”:

O escriturador dos CRI 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 3500, 3º andar, (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;

“Escrituras de Emissão de CCI”:

Cada *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário, sob a Forma Escritural, e Outras Avenças* celebrado entre cada uma das Cedentes e a Instituição Custodiante, por meio do qual a respectiva Cedente, na qualidade de titular do respectivo Crédito Imobiliário Cedido, emitiu as cédulas de crédito imobiliário, sob a forma escritural;

“Eventos de Indenização”:

Significam os eventos abaixo elencados, cuja ocorrência as Cedentes se obrigaram a pagar à Securitizadora a Multa Indenizatória, nos termos da cláusula 7.11 dos Contratos de Cessão:

(i) na hipótese de ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia, nulidade e/ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, reconhecida em decisão judicial e/ou extrajudicial, transitada em julgado, de qualquer que seja a instância, que constate a ilegitimidade, inexistência, invalidade, ineficácia, nulidade e/ou inexigibilidade dos Créditos Imobiliários Cedidos;

(ii) caso para realização da auditoria dos Créditos Imobiliários Cedidos, diligência jurídica e financeira, ou na celebração do presente instrumento as Cedentes tiverem prestado declarações falsas e/ou incompletas, ou ainda, tenham apresentado documentos fraudados;



(iii) caso seja desconstituída, por decisão judicial definitiva, a alienação fiduciária de qualquer um dos Lotes e/ou na hipótese de impossibilidade da execução da garantia, inclusive, mas não se limitando a impossibilidade de execução da garantia e/ou indisponibilidade da garantia em razão de vícios construtivos, débitos federais, estaduais, municipais e/ou dívidas fiscais anteriores a data de aquisição do crédito, ou em razão de gravames judiciais de quaisquer espécies; e

(iv) nos casos em que houver ação judicial contra as Cedentes discutindo vícios ou defeitos construtivos dos Empreendimentos em que: (a) comprovadamente inviabilize o recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos pela Securitizadora; (b) as Cedentes não logrem êxito na liberação dos Créditos Imobiliários Cedidos na ação movida; ou (c) haja decisão de mérito proferida em segunda instância desfavorável às Cedentes e que mantenha a inexigibilidade dos referidos Créditos Imobiliários Cedidos ou impossibilidade de execução da garantia pela Securitizadora.

“Eventos de Inadimplemento”: Significam os eventos abaixo elencados, cuja ocorrência as Cedentes estarão obrigadas a recomprar os respectivos Créditos Imobiliários Cedidos, de forma parcial ou total, pelo Valor de Recompra, nos termos das cláusulas 7.1. e 7.2. dos Contratos de Cessão:

Eventos de Inadimplemento Automático - Acarretarão a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, pelas Cedentes, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial:

(i) (a) decretação de falência das Cedentes, de qualquer das Fiadoras e/ou de quaisquer sociedades do seu Grupo de Acionistas, (b) pedido de autofalência formulado pelas Cedentes, por qualquer das Fiadoras e/ou de quaisquer sociedades do seu Grupo de Acionistas (c)



pedido de falência das Cedentes, de qualquer das Fiadoras e/ou de quaisquer sociedades do seu Grupo de Acionistas formulado por terceiros e não elidido no prazo legal ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial das Cedentes, de qualquer das Fiadoras e/ou de quaisquer sociedades do seu Grupo de Acionistas, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(ii) liquidação, dissolução ou extinção das Cedentes e/ou de qualquer das Fiadoras e/ou de qualquer de suas respectivas controladas, exceto mediante a aprovação dos titulares do CRI;

(iii) caso as CCI e/ou os Créditos Imobiliários Cedidos a elas vinculados sejam declarados, por decisão judicial proferida por juízo competente, como sendo inaptos para fins de emissão dos CRI, exceto se as Cedentes e/ou as Fiadoras comprovarem a obtenção de efeito suspensivo da referida medida no prazo legal contado a partir da competente decisão;

(iv) caso as CCI não sejam averbadas junto ao respectivo cartório de registro de imóveis das respectivas matrículas imobiliárias correspondentes no prazo de até 90 (noventa) dias contados da sua emissão, na forma prevista na cláusula 5.2.3. dos Contratos de Cessão;

(v) em relação ao respectivo Crédito Imobiliário, não atendimento dos Critérios de Elegibilidade; e

(vi) créditos sem alienação fiduciária registrada, inadimplentes há mais de 90 (noventa) dias.

Eventos de Inadimplemento Não Automático - Desde que aprovados pelos Titulares dos CRI em sede de assembleia geral, observado os procedimentos de convocação, instalação e deliberações constantes



deste Termo de Securitização, acarretarão a obrigação de recompra compulsória pelas Cedentes dos Créditos Imobiliários Cedidos:

- (i)** descumprimento, pelas Cedentes e/ou por qualquer das Fiadoras, de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas nos Contratos de Cessão e/ou em quaisquer Documentos da Operação, o que inclui, mas não se limita à coobrigação prevista nas cláusulas 1.1., 1.1.3., 1.1.7., 1.1.8. e 1.1.9. dos Contratos de Cessão, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento;
- (ii)** descumprimento, pelas Cedentes e/ou por qualquer das Fiadoras, de quaisquer obrigações não pecuniárias assumidas nos Contratos de Cessão e/ou em quaisquer Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação encaminhada pela Securitizadora à respectiva Cedente informando o inadimplemento;
- (iii)** alteração do objeto social das Cedentes que resultar em alteração da atividade principal das Cedentes;
- (iv)** transformação da forma societária das Cedentes para qualquer outro tipo societário;
- (v)** redução de capital social das Cedentes, exceto se para absorção de prejuízos, e desde que previamente autorizado pela Securitizadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi)** qualquer modificação no quadro acionário das Cedentes e/ou de qualquer das Fiadoras que resulte na efetiva transferência, direta ou indireta de controle das Cedentes e/ou de qualquer das Fiadoras ou na efetiva perda do controle indireto pelas Fiadoras, exceto por qualquer



alteração do controle societário direto ou indireto das Cedentes que não resulte na modificação, direta ou indireta, dos atuais beneficiários finais (*ultimate beneficiary owners*) do controle societário das Cedentes e/ou de qualquer das Fiadoras ou se referida modificação decorrer de sucessão legal;

(vii) distribuição e/ou pagamento pelas Cedentes de dividendos, juros sobre o capital próprio, partes beneficiárias, bonificações em dinheiro, ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas das Cedentes, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social das Cedentes, ressalvada a distribuição de rendimentos devida à MOL Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 40.557.418/0001-19, na forma prevista Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação Denominada Melnick MOL, desde que haja caixa suficiente na sociedade para a realização de tal distribuição;

(viii) caso quaisquer das declarações prestadas pelas Cedentes e/ou por qualquer das Fiadoras nos Documentos da Operação, sejam comprovadamente falsas, incorretas, enganosa ou incompletas, de modo a comprovadamente afetar a constituição, a validade, a existência, a eficácia, a exigibilidade, o valor ou o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos;

(ix) questionamento judicial, pelas Cedentes e/ou por qualquer das Fiadoras e/ou por qualquer de suas controladoras ou subsidiárias, da validade, da existência, eficácia e/ou exequibilidade dos Documentos da Operação;

(x) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade dos Contratos de Cessão, da Fiança e/ou de quaisquer dos demais Documentos da



Operação, por meio de decisão judicial, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pelas Cedentes e/ou por qualquer das Fiadoras dentro do prazo legal;

(xi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pelas Cedentes e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer de suas obrigações nos termos dos Contratos de Cessão e/ou de quaisquer Documentos da Operação;

(xii) caso os Créditos Imobiliários Cedidos ou os Lotes sejam objeto de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, e que não seja revertido ou suspenso dentro de 90 (noventa) dias contados da data em que tomar conhecimento do ônus ou da data em que for intimado da decisão judicial determinando tal ônus ou gravame, o que ocorrer primeiro, conforme aplicável;

(xiii) constituição de qualquer Ônus sobre os Créditos Imobiliários Cedidos ou sobre os Lotes a eles relacionados, exceto: (a) pela alienação fiduciária de imóvel objeto da transação constituída ou a ser constituída, conforme o caso, outorgada pelo respectivo Devedor em garantia das obrigações oriundas de seu respectivo Contrato Imobiliário; (b) por Ônus constituídos em decorrência da presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários; ou (c) se obtida anuência prévia da Securitizadora, conforme deliberação dos investidores reunidos em assembleia especial convocada para tal fim. Considera-se “Ônus”: hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima; efetivação de desapropriação, total ou parcial, de confisco ou de



qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie ou afete os Lotes ou os Empreendimentos e que não seja revertido ou suspenso dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tomar conhecimento;

(xiv) descumprimento comprovado de qualquer disposição legal, contratual ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral que afete os Créditos Imobiliários Cedidos ou de outra forma os Documentos da Operação e que não seja revertido ou suspenso dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tomar conhecimento;

(xv) inadimplemento pelas Cedentes, por qualquer das Fiadoras e/ou por qualquer de suas respectivas controladas, de qualquer dívida ou obrigação pecuniária no mercado financeiro ou no mercado de capitais local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente a partir desta data pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;

(xvi) protesto de títulos contra as Cedentes e/ou qualquer das Fiadoras, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente a partir desta data pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou seu equivalente em outras moedas, apurado na data do referido protesto, exceto se, no prazo de 10 (dez) dias contados do respectivo protesto, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que (a) o protesto foi cancelado; (b) foi apresentada defesa e foram prestadas garantias em juízo; ou (c) foi validamente comprovado pelas Cedentes e/ou por qualquer das Fiadoras, conforme o caso, perante o juízo competente que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros;



(xvii) existência de sentença judicial condenatória, em razão de prática, pelas Cedentes e/ou por qualquer das Fiadoras, de atos que importem em trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente; violação pelas Cedentes, por qualquer das Fiadoras e/ou suas controladas, administradores, conselheiros, diretores e funcionários, bem como eventuais subcontratados, desde que agindo em nome e benefício das Cedentes, qualquer legislação anticorrupção, em especial a Lei nº 12.846/2013, Lei nº 12.529/2011, Lei nº 9.613/1998, o Decreto nº 8.420/2015, bem como o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, a lei americana anticorrupção no exterior, promulgada pelo Congresso dos Estados Unidos da América em 1977, e o UK Bribery Act 2010, lei do Reino Unido contra corrupção internacional de abril de 2010, conforme aplicável; e

(xviii) caso qualquer Crédito Imobiliário Cedido seja pago diretamente às Cedentes, em conta diferente da Conta do Patrimônio Separado e, as Cedentes, não observarem o prazo de repasse.

“Fiança”:

Garantia fidejussória prestada pelas Fiadoras, para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas relativas aos Créditos Imobiliários Cedidos em relação aos quais não tenha havido ainda a constituição da alienação fiduciária em garantia, como melhor identificados no Anexo III dos Contratos de Cessão, bem como das Obrigações Garantidas relativas aos Créditos Imobiliários Cedidos em relação aos quais o Agente de Monitoramento ainda não tenha concluído a auditoria jurídica e financeira em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e/ou validado o atendimento dos Critérios de Elegibilidade (ainda que sejam Créditos Imobiliários Cedidos sobre os



quais já tenha havido a efetiva constituição da alienação fiduciária em garantia);

- “Fiadora 1”:** **MELNICK ARCÁDIA URBANIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ sob o nº 30.356.200/0001-42;
- “Fiadora 2”:** **MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho nº 551, Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ sob o nº 12.1818.987/0001-77;
- “Fiadora 3”:** **ARCÁDIA INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Florêncio Ygartua nº 270, sala 607, Bairro Moinhos de Vento, CEP 90430-010, inscrita no CNPJ sob o nº 21.364.565/0001-28;
- “Fiadoras”:** A Fiadora 1, a Fiadora 2 e a Fiadora 3, quando mencionadas em conjunto;
- “Fundo de Despesas”:** Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.1.2 deste Termo de Securitização;
- “Fundo de Retenção”:** Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.1.4 deste Termo de Securitização.
- “Garantias”:** Quando denominados em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para pagamento dos Contratos Imobiliários; e (ii) a coobrigação das Cedentes, o Fundo de Retenção e a Fiança, observado que as garantias mencionadas no item “ii” são temporárias, e serão



liberadas quando constituída, em relação a cada um dos Lotes, a alienação fiduciária em garantia, concluída a auditoria jurídica e financeira, pelo Agente de Monitoramento, dos Créditos Imobiliários Cedidos, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e verificado o atendimento, pelo Agente de Monitoramento, dos Critérios de Elegibilidade, pelos Créditos Imobiliários Cedidos;

- “Imóveis”:** Significa cada um dos imóveis objeto dos Contratos Imobiliários, conforme indicados no Anexo I a este Termo;
- “Instituição Custodiante”:** A **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;
- “Investidores dos CRI” ou “Titulares dos CRI”:** Significa os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;
- “Investidores Profissionais”:** Significa a expressão definida no artigo 11 e, conforme o caso, no artigo 13 da Resolução CVM 30;
- “Investidores Qualificados”:** Significa a expressão definida no artigo 12 e, conforme o caso, no artigo 13 da Resolução CVM 30;
- “Integralização”:** Cada integralização dos CRI que ocorrerá em cada Data de Integralização;
- “Investimentos Permitidos”:** Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Despesas, Fundo de Retenção ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados pela Securitizadora em instrumentos financeiros de renda fixa com liquidez diária e classificação de baixo risco, a exclusivo critério da Securitizadora



, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável;

“IPCA/IBGE”: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“JUCESP”: Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“Juros Remuneratórios”: Com relação aos CRI Seniores, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Seniores ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo;

Por outro lado, com relação aos CRI Subordinados, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI



Subordinados ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo;

“Legislação Socioambiental”:

As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a parte atue;

“Lei nº 6.404/76” ou “Lei das Sociedades por Ações”:

Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações;

“Lei nº 10.931”:

Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

“Leis Anticorrupção”:

Em conjunto, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, o UK Bribery Act 2010 e a Lei Federal nº 9.613, de 3 de março de 1998;

“Lotes”:

As unidades autônomas na forma de lotes que compõem cada um dos Empreendimentos, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de



1964 (“Lei nº 4.591”) e do art. 1.358-A, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”);

“MDA”: MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;

“MP 2.200-2”: Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001;

“Multa Indenizatória”: Será equivalente ao saldo devedor atualizado do respectivo Crédito Imobiliário Cedido que tenha efetivamente sido impactado por um Evento de Indenização, no momento do referido Evento de Indenização, acrescido dos juros remuneratórios e eventuais encargos de mora e demais valores devidos na forma dos Documentos da Operação, bem como de eventuais despesas de notificação, cobrança e execução, bem como pagamento de eventual indenização que comprovadamente se faça necessária;

“Obrigações Garantidas”: Todas as obrigações, principais e acessórias, relativas ao pagamento (i) dos Créditos Imobiliários Cedidos, incluindo todos os seus acessórios, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos, penalidades, as despesas com a excussão das garantias, honorários advocatícios, os custos ordinários da Operação de Securitização, inclusive com os prestadores de serviços, e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados nos Contratos de Cessão e nos demais Documentos da Operação, bem como (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias, incorridas para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos nas condições constantes nos Contratos de Cessão e nos demais Documentos da Operação;

“Operação de Securitização”: Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários Cedidos serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no



mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;

“Ordem de Pagamentos Pro-Rata” ou “Ordem de Pagamentos”:

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 9.8 deste Termo de Securitização;

“Oferta”:

Os CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a distribuição pelo Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

“Patrimônio Separado”:

O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: **(i)** constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; **(ii)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; **(iii)** serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; **(iv)** não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; **(v)** não serão passíveis de constituição de garantias por



quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e **(vi)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem vinculados;

- “PIS”:** Significa Contribuição ao Programa de Integração Social;
- “Prazo de Colocação”:** O prazo de distribuição, subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta, que será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início;
- “Preços de Cessão”:** É o valor que a Securitizadora pagará à cada uma das Cedentes pela cessão onerosa dos respectivos Créditos Imobiliários Cedidos, em uma ou mais parcelas, desde que cumpridas as Condições Precedentes, sendo: R\$ 5.940.663,00 (cinco milhões, novecentos e quarenta mil, seiscentos e sessenta e três reais) para a Cedente 1, R\$ 1.737.059,00 (um milhão, setecentos e trinta e sete mil, cinquenta e nove reais) para a Cedente 2, e R\$ 13.428.780,00 (treze milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, setecentos e oitenta reais) para a Cedente 3;
- “Preço de Integralização”:** É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a Data de Emissão ou da última Data de Aniversário, conforme aplicável, até a Data de Integralização efetiva;
- “Prêmio de Subordinação”:** Significa o prêmio a ser pago aos Titulares dos CRI Subordinados através do direcionamento dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após a liquidação total dos CRI Seniores, o que ocorrerá na mesma data de liquidação total dos CRI Subordinados, após o pagamento da totalidade



dos custos do Patrimônio Separado;

- “Primeira Parcela”:** A primeira parcela do respectivo Preço de Cessão, a ser paga às Cedentes, após a comprovação do cumprimento das Condições Precedentes;
- “Recompra Antecipada Facultativa”:** A faculdade concedida às Cedentes de, a qualquer momento a partir do pagamento do respectivo Preço de Cessão, desde que adimplente com todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, recomprar de forma total ou parcial os Créditos Imobiliários Cedidos, na forma, prazo e condições previstos na cláusula 7.12. dos Contratos de Cessão;
- “Reestruturação dos CRI”:** Significam os eventos relacionados a alteração **(i)** do fluxo e prazos de pagamento e remuneração; **(ii)** das condições relacionadas à eventos de recompra compulsória, resgate antecipado, precificação do lastro e do CRI; ou **(iii)** de Assembleias Especiais de Investidores presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;
- “Regime Fiduciário”:** O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, sobre a Conta Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430;
- “Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”:** As *Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*, divulgadas pela ANBIMA, vigente desde 15 de julho de 2024;
- “Relatório de Monitoramento”:** O relatório contemplando o desempenho dos Créditos Imobiliários Totais, incluindo, mas não se limitando aos distratos, alteração de fluxos financeiros, renegociações, antecipação de pagamentos, valor das parcelas, atrasos e inadimplementos, entre o primeiro e último dia do mês anterior, o qual deverá ser encaminhado pelo Agente de Monitoramento à Emissora e ao Agente Fiduciário, mensalmente, até o



dia 10 (dez) de cada mês;

- “Resgate Antecipado Total”:** Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Sexta deste Termo;
- “Resolução CMN 5.118”:** Resolução do Conselho Monetário Nacional de nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024;
- “Resolução CVM 17”:** Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021;
- “Resolução CVM 30”:** Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- “Resolução CVM 60”:** Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;
- “Resolução CVM 81”:** Resolução da CVM nº 81, de 19 de março de 2022;
- “Resolução CVM 160”:** Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
- “Securitizadora” ou “Emissora”:** A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada;
- “SRE”:** Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
- “Sumário de Securitização”** Documento contendo informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA.
- “Termo de Securitização” ou “Termo”:** Significa o presente termo de securitização referente à emissão dos CRI;
- “Valor de Recompra”:** Deverá corresponder ao valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos objeto da recompra na data da declaração da Recompra Compulsória, trazido a valor presente de acordo com as taxas dos



respectivos Contratos Imobiliários, acrescido dos demais encargos moratórios;

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”: Significa o montante correspondente a, no mínimo, R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a que devem equivaler os recursos retidos no Fundo de Despesas até a liquidação integral das Obrigações Garantidas;

“Valor Nominal Unitário”: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real), na Data da Emissão; e

“Valor Total da Emissão”: R\$ 21.106.502,00 (vinte e um milhões, cento e seis mil e quinhentos e dois reais), observado o disposto na cláusula 3.1 (c) abaixo.

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

1.3. Aprovação societária da Emissora: A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob o nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e



irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, transferidos à Securitizadora, nos termos dos Contratos de Cessão, aos CRI das Classe Sênior e Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta) Emissão da Emissora, que possuem as 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 Cedidos, representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor equivalente ao Valor Total da Emissão, na Data de Emissão.

2.2.1. Regime Fiduciário: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora instituiu o Regime Fiduciário, serão registrados na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos também serão custodiados na Instituição Custodiante que assinará a declaração contida no Anexo IV a este Termo de Securitização.

2.2.2. A Emissora declara que serão vinculados, por meio deste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no Anexo I, com o valor nominal total de R\$ 21.106.502,14 (vinte e um milhões, cento e seis mil e quinhentos e dois reais e quatorze centavos) na Data de Emissão, cujas titularidades foram obtidas pela Emissora por meio de celebração dos Contratos de Cessão.

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

(i) constituirão Patrimônio Separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu



patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

- (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização;
- (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos nos Contratos de Cessão e neste Termo de Securitização;
- (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação da Securitizadora, em nenhuma hipótese, exceto pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão vinculados;
- (v) não serão passíveis de constituição de garantias e não poderão ser executados por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão afetados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da transferência das CCI, pelas Cedentes à Securitizadora, junto aos sistemas da B3, o que ocorreu em decorrência da cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, pelas Cedentes à Securitizadora, formalizada nos termos dos Contratos de Cessão. Assim, todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI, deverão ser depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. Emissão das CCI: As CCI representativas dos Créditos Imobiliários Cedidos foram emitidas sob a forma escritural pelas Cedentes, tendo sido posteriormente cedidas à Securitizadora, nos termos dos Contratos de Cessão. Os Contratos Imobiliários em cujo âmbito foram emitidas encontram-se custodiados pela Instituição



Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931. A atuação da Instituição Custodiante limita-se, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

2.6.1. Conforme estipulado nos Contratos Imobiliários, a Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

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

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: Conforme estipulado nos Contratos de Cessão, a princípio, a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais sobre os quais já tenha havido a efetiva constituição da alienação fiduciária em garantia caberá ao Agente de Monitoramento, e a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários Totais sobre os quais ainda não tenha havido a efetiva constituição da alienação fiduciária em garantia caberá à respectiva Cedente.

2.7.1. A administração e a cobrança, judicial e extrajudicial dos Créditos Imobiliários Cedidos observará as disposições dos Contratos Imobiliários, a política de cobrança constante do Anexo VIII a este Termo e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme alterada, e a Lei nº 4.591, conforme o caso.

2.8. Destinação dos Recursos: Os recursos captados com a integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para o pagamento do respectivo Preço de Cessão às Cedentes, com a finalidade de adquirir as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários Cedidos.

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 Cedidos, possuem as seguintes características:

- (a) **Emissão:** Os CRI representam a 76ª (septuagésima sexta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
- (b) **Número de Classes:** A Emissão será realizada em 2 (duas) classes, sendo uma classe sênior e uma classe subordinada;
- (c) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão dos CRI é de R\$ 21.106.502,00 (vinte e um milhões, cento e seis mil e quinhentos e dois reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo R\$ 21.056.502,00 (vinte e um milhões, cinquenta e seis mil e quinhentos e dois reais) correspondentes aos CRI Seniores e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) correspondentes aos CRI Subordinados;
- (d) **Quantidade de CRI:** Serão emitidos 21.106.502 (vinte e um milhões, cento e seis mil e quinhentos e dois) CRI, na Data de Emissão, sendo 21.056.502 (vinte e um milhões, cinquenta e seis mil e quinhentos e dois) CRI Seniores e 50.000 (cinquenta mil) CRI Subordinados;
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1,00 (um real), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** No caso de ambas as classes, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente (“**Atualização Monetária**”) a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (exclusive), pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), seguindo a fórmula prevista neste Termo de Securitização;



(g) Juros Remuneratórios:

i. **CRI Seniores:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Seniores ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Seniores imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização; e

ii. **CRI Subordinados:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Subordinados ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização;

(h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: De acordo com as tabelas constantes do Anexo II a este Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e de resgate antecipado total dos CRI prevista neste Termo de Securitização;

(i) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios: De acordo com as tabelas constantes do Anexo II a este Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária parcial e de resgate antecipado total dos CRI prevista neste Termo de Securitização;

(j) Regime Fiduciário: Sim;

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

(l) Data de Emissão: No caso de ambas as classes, o dia 04 de fevereiro de 2025;



- (m) **Local de Emissão:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (n) **Prazo de vencimento dos CRI:** No caso de ambas as classes, 3.606 (três mil, seiscentos e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 20 de dezembro de 2034;
- (o) **Garantias:** Os CRI gozarão da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel constituída no âmbito dos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como contarão com a coobrigação das Cedentes, o Fundo de Retenção e a Fiança, observado o disposto nos Documentos da Operação;
- (p) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (q) **Carência:** Conforme indicado no Anexo II;
- (r) **Forma de Comprovação de Titularidade:** Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3;
- (s) **Subordinação:** Os CRI Subordinados terão subordinação ao pagamento dos CRI Seniores, conforme a ordem de pagamentos prevista neste Termo de Securitização. Além disso, farão jus ao prêmio a ser pago aos titulares dos CRI Subordinados através do direcionamento dos recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após a liquidação total dos CRI Seniores, o que ocorrerá na mesma data de liquidação total dos CRI Subordinados, após o pagamento da totalidade dos custos do Patrimônio Separado;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** Conforme indicado no Anexo II a este Termo;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** Conforme indicado no Anexo II a este Termo;
- (v) **Encargos Moratórios:** Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, serão devidos os Encargos Moratórios;



(w) **Forma:** Nominativa e escritural;

(x) **Classificação dos CRI:** Conforme disposto no parágrafo único do artigo 3º do Anexo IX às Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:

Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, conforme artigo 4º, item I, alínea “a” do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, haja vista que são oriundos de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos, casas ou loteamento.

Concentração. Os CRI contam com lastro pulverizado, considerando que os CRI tem, no máximo, 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor, conforme artigo 4º, item II, alínea “a” do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas.

Tipo de Segmento. Os imóveis enquadram-se no segmento “Loteamento”, conforme descrito no artigo 4º, item III, alínea “b” do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários Cedidos, se enquadrando, portanto, na categoria “*compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo*”, descrita no artigo 4º, item IV, alínea “a”, do Anexo Complementar IX às Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas.

(y) **Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”:** Não; e

(z) **Código ISIN:** Classe Sênior: BRPVSCCRI610; e Classe Subordinada: BRPVSCCRI628.

3.2. 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 da distribuição 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 da negociação, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3. Tendo em vista que na data de assinatura do presente Termo de Securitização os CRI Subordinados representam 0,2358% (dois mil, trezentos e cinquenta e oito décimos de milésimos por cento) do total dos CRI, desde que respeitado tal percentual de subordinação, o limite de integralização deverá ser atualizado conforme a aquisição e vinculação de novos Créditos Imobiliários, sem a necessidade de Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

3.4. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública pelo Coordenador Líder, destinada a Investidores Profissionais, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação.

3.5. A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com o artigo 26 da Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizada automaticamente sem a análise prévia da CVM.

3.6. Início da Distribuição dos CRI: Nos termos do artigo 59, inciso "II", da Resolução CVM 160, o período de distribuição será iniciado posteriormente ao cumprimento das Condições Precedentes Início da Oferta, à obtenção do registro automático da Oferta na CVM e à divulgação do Anúncio de Início. O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início.

3.6.1. Formador de Mercado: Nos termos do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, a Securitizadora recomendou formalmente ao Coordenador Líder e às Cedentes a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

3.7. Encerramento da Distribuição dos CRI: Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo o Coordenador Líder verifique o encerramento da Oferta, este deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos moldes do Anexo M da Resolução CVM 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na Cidade de São



Paulo, Estado de São Paulo.

3.8. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A Oferta será direcionada apenas a Investidores Profissionais. Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários, conforme artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, a qualquer tempo por Investidores Profissionais. Os CRI **não** poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários a Investidores Qualificados e/ou ao público investidor em geral, nos termos do artigo 43-A, §2º, inciso II da Resolução CVM 60 e, ainda, dado que a Oferta não conta com classificação de risco nos termos do artigo 33, §10º da Resolução CVM 60.

3.8.1. Desde que atendidos os requisitos constantes na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60, incluindo, mas não se limitando: (i) os créditos sobre os quais tenha sido instituído o regime fiduciário sejam originados: (i.a) de imóveis com “habite-se”, ou documento equivalente, concedido pelo órgão administrativo competente ou (i.b) da aquisição ou da promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto nos arts. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; e (ii) haver ao menos um relatório de agência classificadora de risco atribuído aos CRI, os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, e ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta.

3.9. Distribuição Parcial: Não haverá a possibilidade de distribuição parcial da Oferta.

3.10. Declarações: Para fins de atender o Suplemento da Resolução CVM 60, seguem como Anexo III e Anexo IV ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante.

3.11. As Cedentes declararam, no âmbito dos Contratos de Cessão, que estão aptas a figurar como cedente dos Créditos Imobiliários Cedidos que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, uma vez que: (a) tem como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas; (b) não é instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco



Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) os Créditos Imobiliários Cedidos da presente cessão não são oriundos de operações entre partes relacionadas.

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 pelo(s) Investidor(es) Profissional(is).

4.1.1. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição, sendo 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, dentre outros, que:

- (a) está ciente de que a CVM não realizou a análise prévia dos documentos da Oferta;
- (b) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora e das Cedentes;
- (c) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI, à Emissora e às Cedentes, conforme o caso e aplicável, incluindo, sem limitação, este Termo de Securitização;
- (d) tem pleno conhecimento de que não há incorporação por referência, nos Documentos da Operação, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pela Emissora e/ou pelas Cedentes;
- (e) está ciente de que o CRI ofertado está sujeito às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, observados os requisitos constantes na Resolução CVM 60, conforme elucidado pelo item 23 da Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE; e
- (f) é Investidor Profissional, nos termos do artigo 11 e, conforme aplicável, do artigo 13 da Resolução CVM 30.



4.1.2. Preço de Integralização: O Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização, e, após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

4.1.3. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. Os CRI não poderão ser integralizados com ágio ou deságio.

4.2. 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 custodiados eletronicamente na B3.

4.3. Forma de Pagamento do Preço de Cessão: O respectivo Preço de Cessão será pago, pela Securitizadora às Cedentes em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a respectiva Conta de Livre Movimentação, na mesma data em que for verificado o cumprimento das Condições Precedentes, desde que mencionada verificação ocorra até 16h00, observada a liberação conforme primeira parcela e/ou segunda parcela. Caso contrário, o pagamento da parcela do Preço de Cessão em questão ocorrerá no Dia Útil imediatamente subsequente à data de verificação do cumprimento integral das Condições Precedentes, observada a liberação conforme primeira parcela e/ou segunda parcela.

4.4. Não obstante o disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, na data de assinatura do presente Termo de Securitização, nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3, a segregação dos CRI em classes, tal qual prevista no presente Termo e nos demais Documentos da Operação, será feita através de inserção no campo “Descrição Adicional”, no ato de criação do ativo. Desse modo, os investidores devem estar cientes de que, quando da negociação no âmbito da B3, as informações relativas a classe e série dos CRI Seniores e a classe e série dos CRI Subordinados constarão do campo descrição adicional do ativo junto a B3.



CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

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

5.2. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente (“**Atualização Monetária**”) a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (exclusive), pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, calculado de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado**”), seguindo a seguinte fórmula:

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

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, após amortização ou atualização monetária a cada período, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

n = número total de índices considerados na atualização monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro.



NI_k = Valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Aniversário do mês de junho, será utilizado o número-índice IPCA do mês de abril, divulgado no mês de maio.

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês “k”;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), e limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice utilizado, sendo “dup” um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário (inclusive) e a Data de Aniversário subsequente (exclusive), sendo “dut” um número inteiro. Na primeira Data de Pagamento dos CRI, “dut” será equivalente a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Sendo que:

- (i) o número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) não serão devidas quaisquer compensações entre as Cedentes e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado;
- (iii) considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas dos CRI.
- (iv) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (v) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.



5.2.1. Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade do IPCA, a aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) na hipótese de não divulgação do Nik, até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação positiva do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, por parte das Cedentes;
- (ii) caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Emissão ou tenha a sua aplicação proibida por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, 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. Caso não haja a divulgação de índice substituto, dentro do prazo acima, e, ainda, também não estejam sendo divulgados o IPC e o INPC, deverá ser convocada pela Securitizadora, em até 5 (cinco) dias contados do fim do prazo de 10 (dez) dias retromencionado, Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observados os procedimentos previstos neste Termo de Securitização, para deliberar sobre a ratificação de índice substituto ao IPCA previamente eleito de comum acordo com a Securitizadora; e
- (iii) tanto o IPCA, quanto o novo índice citado no item (ii), acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

5.3. Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI, incidirão os Juros Remuneratórios, calculados de acordo com a fórmula abaixo (“**Juros Remuneratórios**” ou “**Remuneração**”).

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

Sendo que:



J = valor dos juros remuneratórios devidos no final do período de capitalização calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima;

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

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

Onde:

taxa = 9,00% (nove por cento) para os CRI Seniores e para os CRI Subordinados;

dup = número de dias úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo “dup” um número inteiro.

5.3.1. O período de capitalização da remuneração (“**Período de Capitalização**”) define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado total dos CRI, conforme o caso.

5.3.2. Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos, mensalmente, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de fevereiro de 2025 e o último, na Data de Vencimento (“**Data(s) de Pagamento da Remuneração**”).

5.4. Amortização Programada. A amortização ordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do seu saldo, ocorrerá conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e será realizada, integralmente, na respectiva Data de Vencimento Final dos CRI, como previsto no Anexo II a este Termo de Securitização, conforme o caso (“**Amortização Programada**”):



$$A_{ai} = VNa \times Tai$$

onde:

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

VNa = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II abaixo deste Termo.

5.5. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação 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. Esta cláusula não é aplicável à Data de Vencimento Final dos CRI.

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

5.7. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários Cedidos e a realização dos pagamentos referentes aos CRI, sendo certo que, exceto pelo previsto na cláusula 5.5 acima, não haverá prorrogação no pagamento dos CRI por qualquer motivo.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária Compulsória. Mensalmente, a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, a Securitizadora deverá realizar a amortização extraordinária antecipada compulsória dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do saldo do Valor



Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável (“**Amortização Extraordinária Compulsória**”) nos seguintes termos (i) em caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários Cedidos, por parte dos Devedores, (ii) caso haja sinistro coberto por apólices de seguro e haja o efetivo recebimento da indenização pela Emissora, (iii) caso ocorra um Evento de Inadimplemento parcial dos Créditos Imobiliários Cedidos, e (iv) caso, após o cumprimento dos itens elencados nas alíneas “(a)” a “(f)”, inclusive, da Ordem de Pagamentos Pro-Rata sobejem recursos excedentes na Conta do Patrimônio Separado (“**Excedente**”), nos termos da cláusula 6.1.5 abaixo.

6.1.1. A Amortização Extraordinária Compulsória ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento dos Juros Remuneratórios devidos e de parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável, nesta ordem, sem a incidência de prêmio.

6.1.2. Os valores pagos a título de Amortização Extraordinária Compulsória serão sempre imputados de forma proporcional aos CRI, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário.

6.1.3. Quando da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, deverá ser observada a Ordem de Pagamentos Pro-Rata, preferindo-se a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Seniores à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados.

6.1.4. Em qualquer caso de Amortização Extraordinária Compulsória mencionada na cláusula 6.1 acima, caso esteja em vigor a Ordem de Pagamentos Pro-Rata, 100% (cem por cento) do Excedente deverá ser utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI Seniores. Após a integral liquidação dos CRI Seniores, a totalidade do Excedente deverá ser utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados.

6.1.5. A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento da Amortização Extraordinária Compulsória.

6.1.6. A Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será realizada observados os procedimentos da B3.

6.2. Resgate Antecipado Total dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI (“**Resgate Antecipado Total**”) na hipótese **(i)** de ocorrência de Evento de Inadimplemento total dos Créditos



Imobiliários, com a utilização do Valor de Recompra para o Resgate Antecipado Total dos CRI; **(ii)** indisponibilidade do IPCA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, sem que haja acordo em Assembleia Especial de Investidores dos CRI sobre o novo índice; **(iii)** de ocorrência de Evento de Indenização, com a utilização da Multa Indenizatória para o Resgate Antecipado Total dos CRI; e/ou **(iv)** caso o Excedente que seria direcionado à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinados for suficiente para realizar a liquidação integral dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinados e, por conseguinte, pagar o valor necessário ao Resgate Antecipado Total de qualquer das classes dos CRI.

6.2.1. O Resgate Antecipado Total ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, (ii) de Encargos Moratórios, se for o caso, sem a incidência de prêmio.

6.2.2. A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de Resgate Antecipado dos CRI. O Resgate Antecipado Total dos CRI será realizado conforme os procedimentos operacionais da B3.

6.2.3. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

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

6.2.5. Caso não haja recursos suficientes na Conta do Patrimônio Separado, o Resgate Antecipado dos CRI ocorrerá mediante dação em pagamento com os Créditos Imobiliários.

6.3. Recompra Antecipada Facultativa: Nos termos da cláusula 7.12 dos Contratos de Cessão, foi facultado às Cedentes, a qualquer momento a partir do pagamento do respectivo Preço de Cessão, desde que adimplente com todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, recomprar de forma total ou parcial os Créditos Imobiliários Cedidos, sem qualquer prêmio, observada a exceção prevista na cláusula 7.12.1. dos Contratos de Cessão. Na hipótese de Recompra Antecipada Facultativa, será aplicável o quanto disposto na cláusula 6.1. se esta for parcial, e o quanto disposto na cláusula 6.2. se esta for total.



6.4. Caso as Cedentes pretendam exercer a Recompra Antecipada Facultativa de Créditos Imobiliários Cedidos em prazo anterior aos 12 (doze) primeiros meses a contar da data de pagamento do respectivo Preço de Cessão, em relação aos Créditos Imobiliários Cedidos sobre os quais ainda não tenha havido a efetiva constituição da alienação fiduciária sobre o respectivo Lote objeto do Contrato Imobiliário de cujos Créditos Imobiliários Cedidos decorrem, mediante o registro do gravame na respectiva matrícula do Lote, será devido um prêmio de antecipação proporcional de 12% (doze por cento) ao ano sobre o saldo devedor a ser resgatado, calculado conforme fórmula abaixo (“Prêmio”):

$$\text{Prêmio} = \text{saldo devedor a ser resgatado} \times (1,12^{[(12-n)/12]} - 1)$$

Onde:

n é o número de meses decorridos da data de pagamento do respectivo Preço de Cessão até a data da recompra.

6.4.1. Caso haja a efetiva constituição da alienação fiduciária sobre o respectivo Lote objeto do Contrato Imobiliário de cujos Créditos Imobiliários Cedidos decorrem, mediante o registro do gravame na respectiva matrícula do Lote anteriormente ao prazo acima indicado, o Prêmio deixará de ser aplicável em relação ao respectivo Crédito Imobiliário Cedido.

CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS

7.1. Em garantia das Obrigações Garantidas, foram outorgadas, ou cedidas, conforme o caso, as garantias abaixo descritas em favor da Securitizadora.

7.1.1. Alienação Fiduciária de Imóvel. Nos termos dos Contratos Imobiliários, em garantia das obrigações oriundas de seus respectivos Contratos Imobiliários, os Devedores constituíram ou constituirão, conforme o caso, em cada um dos Contratos Imobiliários, a Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo certo que, no caso dos Créditos Imobiliários Totais com alienações fiduciárias pendentes, a perfeita constituição ocorrerá apenas mediante o seu devido registro na matrícula dos imóveis. Com a transferência das CCI, pelas Cedentes à Securitizadora, junto aos sistemas da B3, tal garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel passou a favorecer a Securitizadora. Desta forma, a Operação de Securitização contará com alienação fiduciária dos Imóveis, constituídas em garantia do respectivo Crédito Imobiliário Total, e que foram cedidas à Securitizadora,



proporcionalmente à fração cedida referente aos Créditos Imobiliários Cedidos, e deverão ser formalizadas mediante a averbação da respectiva CCI junto ao cartório de registro de imóveis competente.

7.1.1.1. Nos termos previstos nos Contratos de Cessão, caberá aos coproprietários de cada um dos Empreendimentos, de acordo com os seus percentuais de participação no condomínio, arcar com todas as despesas, custos e encargos relativos à execução da garantia fiduciária, na proporção de suas frações ideais, nos montantes e prazos fixados na legislação para o pagamento de tais despesas, mediante aviso por escrito, entregue aos coproprietários, pela Securitizadora, tendo as Cedentes se obrigado a arcar, diretamente, com recursos próprios, com os custos e despesas acima referidos caso o respectivo coproprietário não o faça. Em qualquer hipótese, a Securitizadora poderá, mesmo antes de solicitar pagamento aos coproprietários, para arcar com as despesas, custos e encargos relativos à execução da alienação fiduciária, utilizar os recursos oriundos da arrecadação dos Créditos Imobiliários Totais que cabem às Cedentes ou do Fundo de Despesas, ou aqueles decorrentes do Fundo de Retenção.

7.1.2. **Fiança:** A Fiança prestada pelas Fiadoras para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento da totalidade das Obrigações Afiançadas, nos termos da cláusula 8.3. dos Contratos de Cessão, observado que tal garantia é temporária, e será liberada quando constituída, em relação a cada um dos Lotes, a alienação fiduciária em garantia, concluída a auditoria jurídica e financeira, pelo Agente de Monitoramento, dos Créditos Imobiliários Cedidos, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e verificado o atendimento, pelo Agente de Monitoramento, dos Critérios de Elegibilidade, pelos Créditos Imobiliários Cedidos.

7.1.3. **Fundo de Despesas:** A Securitizadora constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, com os recursos excedentes decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários Cedidos existentes na Conta Centralizadora, um fundo de despesas, observado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, para arcar com as despesas recorrentes da Operação de Securitização e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização (“**Fundo de Despesas**”).

7.1.3.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI e eventuais despesas que possam surgir decorrentes de imposições de órgãos reguladores, como exemplo, mas não se limitando, a B3 ou a CVM.

7.1.3.2. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a



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

7.1.3.3. Na hipótese da cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI.

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

7.1.3.5. A verificação do Fundo de Despesas será realizada pela Securitizadora mensalmente, na Data de Verificação.

7.1.3.6. Os valores decorrentes do Fundo de Despesas enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

7.1.3.7. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Cedentes nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos, líquidos de tributos, pertencerão exclusivamente ao Patrimônio Separado.

7.1.4. Fundo de Retenção. O montante total equivalente a R\$ 1.685.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e cinco mil reais) será retido dos Preços de Cessão na conta do Patrimônio Separado a partir da data de pagamento da primeira parcela (“**Fundo de Retenção**”), e somente será liberado, proporcionalmente para cada Cedente, conforme previsto no respectivo Contrato de Cessão, a cada 3 (três) meses a contar da data de liberação da primeira parcela, no mesmo dia do pagamento dos CRI Sêniores do respectivo mês, caso na data de liberação o Fundo de Retenção já esteja recomposto no montante, no mínimo, necessário para a respectiva liberação, haja vista o quanto previsto na cláusula 7.1.4.1. abaixo, proporcionalmente ao percentual dos Créditos Imobiliários Cedidos cujo, cumulativamente (i) o registro da alienação fiduciária de imóveis seja efetivamente comprovado, mediante a apresentação, pela respectiva Cedente, dos documentos de comprovação da constituição da respectiva alienação fiduciária do Lote, com o registro do gravame na respectiva matrícula do Lote; (ii) a auditoria jurídica e financeira, pelo Agente de Monitoramento, seja



concluída, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora; e (iii) o atendimento, pelo Agente de Monitoramento, dos Critérios de Elegibilidade, seja verificado.

7.1.4.1. Haja vista que, exceto pelas despesas indicadas na cláusula 9.1. dos Contratos de Cessão, quais sejam, custos e despesas com o escritório de advocacia prestador da assessoria jurídica da Emissão e da Oferta, com a averbação das CCI na matrícula imobiliária correspondente junto ao Cartório de Registro de Imóveis e com o registro dos Contratos de Cessão junto no cartório de registro de títulos e documentos, todas e quaisquer outras despesas recorrentes e relacionadas à Emissão e à Oferta serão de responsabilidade exclusiva do Patrimônio Separado, para fazer frente às despesas *flat*, as Cedentes autorizaram a Securitizadora a utilizar os recursos do Fundo de Retenção para a realização do pagamento das despesas iniciais da Operação de Securitização (despesas *flat*), conforme descritas neste instrumento, no valor de R\$ 621.218,49 (seiscentos e vinte e um mil, duzentos e dezoito reais e quarenta e nove centavos), obrigando-se, a Securitizadora, a recompor, com os recursos excedentes decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários Cedidos, o Fundo de Retenção até seu valor original (considerando o limite dos valores utilizados pela Securitizadora para o pagamento das despesas *flat*).

7.1.4.2. Na hipótese de descumprimento, pelas Cedentes e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Contratos de Cessão, observados eventuais prazos de cura previstos, a Securitizadora ficou autorizada a utilizar os recursos do Fundo de Retenção para o adimplemento da obrigação descumprida.

7.1.5. Coobrigação: Nos termos da cláusula 1.1. dos Contratos de Cessão, as cessões dos Créditos Imobiliários Cedidos, de titularidade das Cedentes, representados pelas CCI, pelas Cedentes à Securitizadora, foram realizadas com coobrigação da respectiva Cedente em relação a alguns dos créditos, por um período limitado e sujeito à condição, conforme melhor identificado nas cláusulas 7.1.5.1., 7.1.5.2., 7.1.5.3. e 7.1.5.4. abaixo.

7.1.5.1. No que se refere àqueles Créditos Imobiliários Cedidos em relação aos quais não tenha havido ainda a constituição da alienação fiduciária em garantia, bem como em relação àqueles Créditos Imobiliários Cedidos sobre os quais não tenha sido concluída a auditoria jurídica e financeira, pelo Agente de Monitoramento, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e/ou sobre os quais o Agente de Monitoramento ainda não



tenha verificado o atendimento dos Critérios de Elegibilidade, as Cedentes manter-se-ão coobrigadas pelo adimplemento dos mesmos, na forma prevista abaixo, exclusivamente até que seja, cumulativamente, constituída, em relação a cada qual, a alienação fiduciária em garantia, concluída a auditoria jurídica e financeira, pelo Agente de Monitoramento, dos Créditos Imobiliários Cedidos, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e verificado o atendimento dos Critérios de Elegibilidade. Assim, na medida em que for constituída a alienação fiduciária em garantia em relação a cada um dos lotes ainda não cobertos por garantia de alienação fiduciária, concluída a auditoria jurídica e financeira, pelo Agente de Monitoramento, dos Créditos Imobiliários Cedidos, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e verificado o atendimento dos Critérios de Elegibilidade, em relação ao respectivo Crédito Imobiliário Cedido tornar-se extinta, de pleno direito e independentemente de qualquer ato ou formalização, a coobrigação.

7.1.5.2. A partir da implementação das Condições Precedentes, até o momento da comprovação da efetiva constituição da garantia de alienação fiduciária sobre a totalidade dos lotes objeto dos Contratos Imobiliários de cujos Créditos Imobiliários Cedidos decorrem, mediante o registro do gravame nas respectivas matrículas dos lotes, em relação aos Créditos Imobiliários Cedidos ainda não garantidos por alienação fiduciária, a conclusão da auditoria jurídica e financeira, pelo Agente de Monitoramento, dos Créditos Imobiliários Cedidos, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e a verificação, pelo Agente de Monitoramento, do atendimento, pelos Créditos Imobiliários Cedidos, dos Critérios de Elegibilidade, as Cedentes serão consideradas coobrigadas ao pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, respondendo de forma solidária pela solvência dos Devedores em relação a tais Créditos Imobiliários Cedidos, responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral de cada um dos Créditos Imobiliários Cedidos que ainda não esteja garantido por alienação fiduciária de imóveis regularmente constituída e sobre aqueles Créditos Imobiliários Cedidos cuja auditoria jurídica e financeira não tenha sido concluída pelo Agente de Monitoramento, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e/ou sobre os quais o Agente de Monitoramento ainda não tenha verificado o atendimento dos Critérios de Elegibilidade, nos termos dos artigos 264, 265 e 296 e seguintes do Código Civil.

7.1.5.3. As Cedentes poderão ser demandadas até o cumprimento total e integral da totalidade (i) dos Créditos Imobiliários Cedidos que ainda não estejam garantidos por alienação fiduciária de imóveis regularmente constituída e (ii) dos Créditos Imobiliários Cedidos cuja auditoria jurídica e financeira não tenha sido concluída pelo Agente de Monitoramento, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e/ou sobre os quais o Agente de Monitoramento ainda não tenha verificado o atendimento dos Critérios de Elegibilidade, não



podendo as Cedentes, em qualquer hipótese, exonerar-se ou deixar de adimplir as obrigações em relação às quais se coobrigaram.

7.1.5.4. Uma vez comprovada a constituição da alienação fiduciária de imóvel sobre a totalidade dos lotes objeto dos Contratos Imobiliários de cujos Créditos Imobiliários Cedidos decorrem, com o efetivo registro do gravame nas respectivas matrículas dos lotes, a conclusão da auditoria jurídica e financeira, pelo Agente de Monitoramento, dos Créditos Imobiliários Cedidos, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e a verificação, pelo Agente de Monitoramento, do atendimento, pelos Créditos Imobiliários Cedidos, dos Critérios de Elegibilidade, a respectiva cessão de créditos será considerada realizada sem qualquer coobrigação ou garantia pelas Cedentes em relação a todos os créditos, as quais não mais responderão pela solvência dos Devedores, mas apenas pela constituição, existência, validade e exequibilidade dos Créditos Imobiliários Cedidos. Deste modo, na medida em que for constituída a alienação fiduciária em garantia em relação a cada um dos lotes ainda não cobertos por garantia de alienação fiduciária, concluída a auditoria jurídica e financeira, pelo Agente de Monitoramento, dos Créditos Imobiliários Cedidos, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e verificado, pelo Agente de Monitoramento, o atendimento, pelos Créditos Imobiliários Cedidos, dos Critérios de Elegibilidade, em relação ao mesmo tornar-se extinta, de pleno direito e independentemente de qualquer ato ou formalização, a coobrigação.

7.1.5.5. Para fins da coobrigação acima prevista, na hipótese de ocorrência de um evento de inadimplemento do Contrato Imobiliário por mais de 30 (trinta) dias, pelo respectivo Devedor, sobre cada um dos Créditos Imobiliários Cedidos que ainda não esteja garantido por alienação fiduciária de imóveis regularmente constituída e sobre aqueles Créditos Imobiliários Cedidos cuja auditoria jurídica e financeira não tenha sido concluída pelo Agente de Monitoramento, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e/ou sobre os quais o Agente de Monitoramento ainda não tenha verificado o atendimento dos Critérios de Elegibilidade, as Cedentes se obrigaram, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, a pagar, exclusivamente até que seja constituída, em relação a cada qual, a alienação fiduciária em garantia, concluída a auditoria jurídica e financeira, pelo Agente de Monitoramento, dos Créditos Imobiliários Cedidos, em termos satisfatórios, à critério da Securitizadora e verificado o atendimento, pelo Agente de Monitoramento, em relação a cada Crédito Imobiliário Cedido, dos Critérios de Elegibilidade, a totalidade dos valores devidos sob cada Contrato Imobiliário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação por escrito enviada pela Securitizadora informando acerca do inadimplemento.



7.1.5.6. A coobrigação poderá ser excutada e exigida pela Securitizadora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das obrigações assumidas pelas Cedentes.

7.1.5.7. A Securitizadora ficou autorizada, no caso de não atendimento, pelas Cedentes, do prazo para pagamento previsto acima, a utilizar os recursos do Fundo de Retenção, bem como reter, caso existente, eventuais recursos de titularidade das Cedentes referentes aos pagamentos feitos pelos Devedores relativamente aos Créditos Imobiliários Totais, depositados na Conta Centralizadora, para o adimplemento da obrigação descumprida.

7.2. Disposições Comuns às Garantias. Para os fins de interpretação e aplicação das disposições previstas nesta Cláusula Sétima, deve ser observado o seguinte:

(i) resta, desde já, consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, uma vez constituída a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou créditos fiduciários, entre outros, em razão das referidas Garantias, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da respectiva fiduciante, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista em lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total;

(ii) fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos investidores dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza;



(iii) as Partes, desde já, concordam que caberá, unicamente, à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora para a satisfação das Obrigações Garantidas;

(iv) a excussão de alguma das Garantias ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes;

(v) as Garantias são um direito contínuo e, em especial, mas sem limitações, não são e nem deverão ser consideradas satisfeitas por qualquer dispensa ou pagamento intermediário referente a quaisquer obrigações ou por qualquer acerto de contas entre a Securitizadora e as Cedentes;

(vi) as Garantias continuarão em pleno vigor e efeito independentemente da não validade ou inexecutibilidade de qualquer outro documento ou questão que possa de outra forma exonerar as Cedentes;
e

(vii) as Partes concordam que correrão por conta das Cedentes todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora para (a) a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias; (b) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (c) a formalização das garantias; e (d) o pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias.

7.2.1. Uma vez realizada a excussão das Garantias, a Emissora deverá observar o pagamento do respectivo Crédito Imobiliário objeto da garantia excutida, não havendo solidariedade entre os demais créditos imobiliários.

7.2.2. A enunciação das Obrigações Garantidas acima não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo as Cedentes se escusar ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou de qualquer forma retardar a execução das Garantias.

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



Garantidas.

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 na forma disposta na cláusula 15.1 abaixo.

8.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos previstos no artigo 47, III da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN e enviado ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referir.

8.3. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção, suficiência e atualidade das informações prestadas neste presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação.

8.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores 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 das Cedentes conforme o caso, ou em prazo menor caso a solicitação ocorra para atender órgão regulatório ou outra autoridade.

8.5. A Emissora, sem prejuízo das demais obrigações constantes nos demais Documentos da Operação, obriga-se, ainda, a:

(a) 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;

(b) manter: **(i)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; **(ii)** seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social,



na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e **(iii)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;

(c) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Investidores dos CRI que venham a ser publicados;

(d) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nos Contratos 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;

(e) nos termos da Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados;

(f) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias securitizadoras, 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;

(g) preparar e disponibilizar em seu website para consulta do Agente Fiduciário o relatório indicado na cláusula 8.2 acima;

(h) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;

(i) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência



dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário, e sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na Resolução CVM 17;

(j) indenizar os Titulares dos CRI, em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

(k) disponibilizar todas as informações descritas na cláusula 8.7 abaixo ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo nela indicado;

(l) a Emissora obriga-se ainda a elaborar o relatório mensal mencionado na cláusula 8.2 acima, conforme Suplemento E da Resolução CVM 60, e enviá-lo ao Agente Fiduciário na mesma periodicidade;

(m) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) 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;

(n) após o término de cada exercício social, publicar suas demonstrações financeiras completas e auditadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu *website* para consulta do Agente Fiduciário e dos investidores;

(o) cumprir, bem como fazer com que suas controladas, qualquer sociedade que, direta ou indiretamente, seja ligada ou coligada do seu gestor, que seja por ele controlada, que seja sua controladora, que esteja sob controle comum ou que tenha administradores comuns, assim como qualquer grupamento societário, associação ou consórcio de que qualquer sociedade acima referida faça parte (“**Afilia**das”) e os respectivos administradores, funcionários e representantes agindo em seu nome cumpram, as Leis Anticorrupção, devendo: (i) manter políticas e procedimentos internos visando ao integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e/ou demais os demais prestadores de serviços que venham a se relacionar com a Emissora ou com suas Afilia



administração pública, nacional e estrangeira, ou qualquer outro ato com o oferecimento de vantagem indevida na forma das Leis Anticorrupção, em ambos casos no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar prontamente ao Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (v) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exclusivamente pelos meios previstos neste Termo;

(p) abster-se bem como fazer com que suas controladas, Afiliadas e os respectivos administradores, funcionários e representantes agindo em seu nome se abstenham de: (i) utilizar seus recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou (vi) realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; e

(q) cumprir, bem como fazer com que suas controladas, Afiliadas e os respectivos administradores, funcionários e representantes agindo em seu nome cumpram, a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, incluindo, sem limitações, medidas e ações preventivas contra a utilização de trabalho análogo à escravidão ou infantil e o incentivo à prostituição. A Emissora obriga-se, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.



8.6. A substituição dos auditores independentes deverá ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, à B3 e à CVM.

8.7. Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário. Referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, sociedades sob controle comum, coligadas, no encerramento de cada exercício social. Os documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma de seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

8.8. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, 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.

8.9. A Emissora, sem prejuízo das demais declarações prestadas nos demais Documentos da Operação, neste ato, declara que:

- (a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com a legislação e a regulamentação aplicáveis 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 plena capacidade e 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 pelas CCI;
- (e) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (f) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (g) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (h) 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;
- (i) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias, juízos ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação a, legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional ou administrativo vigente determinando sua não aplicabilidade, e que a utilização dos valores objeto da Emissão não implicará na violação da Legislação Socioambiental; e
- (j) cumpre e determina o cumprimento, com relação aos seus respectivos empregados, gerentes, administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva) e membros do Conselho Fiscal e de suas respectivas controladas e subsidiárias integrais, das Leis Anticorrupção, por



atos praticados a mando da Emissora, em benefício dela ou relacionados ao exercício de suas atividades profissionais, na medida em que a Emissora: (a) mantém políticas e procedimentos internos que orientam e disciplinam o cumprimento das Leis Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento das Leis Anticorrupção aos seus respectivos empregados, gerentes, administradores (membros do Conselho de Administração e Diretoria Executiva) e membros do Conselho Fiscal e de suas respectivas controladas e subsidiárias integrais e a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; (c) não aceita a prática e a ocultação de atos de fraude e de corrupção, em todas as suas formas, inclusive, suborno, extorsão, propina e lavagem de dinheiro; (d) promove a apuração das suspeitas e denúncias de tais atos e aplica, de forma rigorosa, os procedimentos disciplinares previstos nas suas normas internas e nas Leis Anticorrupção, conforme aplicáveis; (e) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e (f) tem conhecimento de que a violação das Leis Anticorrupção poderá ensejar a sua responsabilização objetiva, nos termos das Leis Anticorrupção.

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

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

9.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

9.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso, 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. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de



Garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

9.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias, e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

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

9.5.1. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social do Patrimônio Separado, qual seja o dia 30 de junho de cada ano, forma do artigo 50 §4º da Resolução CVM 60.

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

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



não será aplicada, caso seja constatada má-fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

9.6. Declarações da Emissora: Para fins do Suplemento da Resolução CVM 60, 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 do Patrimônio Separado; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, 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 serão suportados pelas Cedentes, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Cedentes sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

9.7.1. A Taxa de Administração será devida pelo Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

9.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Cedentes à Emissora, incidirão multa moratória de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um inteiro por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

9.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos Pro-Rata: Ordinariamente, os recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“**Ordem de Pagamentos Pro-Rata**”):

- (a) pagamento das Despesas do Patrimônio Separado;
- (b) recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;



- (c) Remuneração em atraso dos CRI Seniores, se houver;
- (d) pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores;
- (e) pagamento da Amortização Programada dos CRI Seniores, se houver;
- (f) recomposição do Fundo de Retenção, até o limite dos valores utilizados pela Securitizadora para o pagamento das despesas *flat* da Emissão;
- (g) Remuneração em atraso dos CRI Subordinados, se houver;
- (h) pagamento da Amortização Programada dos CRI Subordinados, se houver; e
- (i) direcionamento da integralidade dos recursos remanescentes na Conta do Patrimônio Separado após o pagamento dos itens (a) a (h) acima, equivalentes ao Excedente, à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, observado o disposto na cláusula 6.1.4 acima.

9.8.1. Após a liquidação total dos CRI Seniores e, na mesma data da liquidação dos CRI Subordinados, a Emissora deverá pagar o Prêmio de Subordinação aos Titulares dos CRI Subordinados.

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

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

9.11. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira ou 8 (oito) dias para segunda convocação, conforme parágrafo §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60 e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em



primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia Especial de Investidores acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso referida Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos § 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

9.12. Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão geridos pela Emissora, podendo, a critério da Securitizadora, ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM 60.

9.12.1. Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Securitizadora não assume qualquer responsabilidade perante as Cedentes, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nas Investimentos Permitidos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, desde que expressamente observado o disposto na cláusula 10.13 abaixo.

9.13. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação, caso em que deverá ser observado o rito previsto na cláusula 9.11 acima;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula Onze abaixo; ou
- (iii) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores dos CRI, desde que sejam devidamente quitados todos os valores a ela devidos até o momento e conte com a concordância da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula Onze abaixo.



CLÁUSULA DEZ – 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 Investidores dos CRI, o Agente Fiduciário declara que:

- (a) é uma sociedade empresária devidamente organizada, constituída e existente acordo com a legislação e a regulamentação aplicáveis brasileiras;
- (b) aceita integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm plena capacidade e 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) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (e) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66 da Lei nº 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17;
- (f) presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VI;
- (g) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui e nos Documentos da Operação previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;



(h) assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Investidores 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;

(i) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou as Cedentes e/ou os Devedores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(j) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Créditos Imobiliários, bem como o registro necessários à formalização e/ou constituição das Garantias, na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Cartórios de Títulos e Documentos competentes e dos atos societários quando do registro nas juntas comerciais competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Adicionalmente, com base nos laudos de avaliação, a Alienação Fiduciária de Imóveis poderá ser suficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização. Entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e

(k) possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização, assegurando à Emissora a possibilidade de verificar a veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60.

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 Investidores dos CRI;

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;



- (c)** verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação de Securitização, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua validade, suficiência e exequibilidade;
- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora e as Cedentes, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Investidores dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula Onze deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores 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;
- (l)** informar os Investidores dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a



garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI;

(m) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante informações divulgadas por ela sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(n) disponibilizar aos Investidores dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu website;

(o) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores dos CRI no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17 acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(p) fornecer à Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, 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 artigo 18 da Lei nº 14.430;

(q) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;

(r) comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(s) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(t) 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 artigo 15 da Resolução CVM 17; e

(u) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Cedentes, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, sendo certo que custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração prevista na Cláusula Treze abaixo.

10.4.1. O Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento das Cedentes, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e as Cedentes e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pelas Cedentes conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas



hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Cedentes, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Cedentes e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.4.2. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

10.4.3. O ressarcimento a que se refere à cláusula 10.4.2 acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.4.4. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas



acima, e por não existirem recursos no Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento, por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso, pelo Agente Fiduciário, aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação.

10.4.5. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora e/ou pelas Cedentes ou pelos Investidores dos CRI, conforme o caso.

10.4.6. Caso o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o Resgate Antecipado dos CRI ou após a Data de Vencimento Final, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

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



seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

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 Especial de Investidores dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

10.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das cláusula 10.6 acima e/ou 10.8 abaixo 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 deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

10.9. Substituto Provisório: A CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

10.10. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Investidores dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto



na legislação.

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

10.12. Presunção de Veracidade: Caberá à Cedente 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 das Cedentes, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar das Cedentes elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

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

CLÁUSULA ONZE – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 11.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo previsto na cláusula 11.2 abaixo, uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

11.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia



Especial de Investidores dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização para primeira convocação, na forma do §1º do artigo 26 da Resolução CVM 60, para fins de deliberação da liquidação, das novas normas ou regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

11.2.1. Forma de Convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

11.2.2. Quórum de Deliberação. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, para primeira convocação ou em segunda convocação, será válida por maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do patrimônio separado, que não pode ser superior a títulos de securitização representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, corresponderá, a, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos CRI.

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

11.2.4. Liquidação do Patrimônio Separado. Neste cenário, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate dos CRI, mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial de Investidores dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) a Assembleia Especial de Investidores dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.



11.2.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

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

11.3. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para administrá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado do respectivo inadimplemento.

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

CLÁUSULA DOZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI

12.1. Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Os Investidores dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, preferencialmente à distância, conforme autorizado pela Resolução CVM 60 e, no que couber a Resolução CVM 81, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.



12.1.1. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser realizada separadamente, entre os Titulares dos CRI Seniores ou os Titulares dos CRI Subordinados, ou em conjunto, nos termos abaixo:

(a) a Assembleia Especial de Investidores será realizada separadamente entre as séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos de cada uma das séries, tais como alterações nas características específicas da respectiva série, incluindo, mas não se limitando a (i.1) os juros remuneratórios da respectiva série, sua forma de cálculo e suas respectivas Datas de Pagamento; (i.2) a amortização programada, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Aniversário; (i.3) a Data de Vencimento da respectiva série; (i.4) o Valor Nominal Unitário, e demais assuntos específicos a uma determinada série; e

(b) a Assembleia Especial de Investidores será realizada conjuntamente, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem quaisquer dos assuntos indicados na alínea “a)” acima, incluindo, mas não se limitando, a (i) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Investidores, (ii) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização, (iii) obrigações do Agente Fiduciário, (iv) a subordinação entre as duas séries e (v) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Investidores.

12.1.2. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar sobre:

I – as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

II – alterações no instrumento de emissão, ressalvado o quanto disposto na cláusula 12.1.4. abaixo;

III – destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e

IV – qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI; b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado; c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.



12.1.3. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

12.1.4. O presente Termo poderá ser alterado independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI sempre que tal alteração: a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, B3, bem como de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de outras entidades autorreguladoras; b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; c) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; ou d) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

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

12.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI deve ser disponibilizada pela Securitizadora na página de rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60.

12.3.1. A disponibilização acima será realizada uma única vez, sendo certo que, não havendo quórum para instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma única nova publicação para a instalação em segunda convocação. Contudo, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Investidores dos CRI mencionada no inciso I da cláusula 12.1.1 acima, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.

12.3.2. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser serão



disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 14.430.

12.4. Prazo e conteúdo da Convocação: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá ser convocada mediante edital publicado na forma da Cláusula Quinze deste Termo de Securitização, com, pelo menos, (i) 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e (ii) 8 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, contados da data de sua realização e conterá: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (ii) as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital (iii) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

12.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Investidores dos CRI em Assembleia Especial de Investidores 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 Especial de Investidores dos CRI ou deliberação pelos Investidores de CRI, em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.



12.6. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Investidores 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 Investidores dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Investidores dos CRI ou à Emissora.

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

12.7. Instalação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI se instalará com a presença de qualquer número de investidores, em primeira e em segunda convocação.

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

12.9. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores dos CRI ou não. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores dos CRI os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

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



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

12.9.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, 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 Investidores dos CRI.

12.10. Impedimento de voto: Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à Assembleias Especial de Investidores dos CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

12.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM 81, se aplicável.

12.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.



12.13. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(ii)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(iii)** à Data de Vencimento Final **(iv)** aos Eventos de Inadimplemento; **(v)** aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Investidores dos CRI; **(vi)** às Garantias que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; **(vii)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI; **(viii)** qualquer alteração às previsões referentes à Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI; **(ix)** renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*); e **(x)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento das Cedentes (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

12.14. Dispensa para Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI a que comparecerem todos os Investidores dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.15. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Investidores de CRI, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM 81, se aplicável.

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



votos dos Investidores dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

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

12.17. Atas da Assembleia Especial de Investidores dos CRI e Encaminhamento de Documentos para a CVM: atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverão indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu e devem ser encaminhadas à CVM via Fundos.net, e publicadas no *website* da Emissora.

12.18. Dispensa: Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv)



acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Investidores de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA TREZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. As Cedentes são responsáveis, única e exclusivamente, pelos custos e despesas com o escritório de advocacia prestador da assessoria jurídica da Emissão e da Oferta, com a averbação das CCI na matrícula imobiliária correspondente junto ao Cartório de Registro de Imóveis e com o registro dos Contratos de Cessão junto no cartório de registro de títulos e documentos.

13.2. Exceto pelas despesas indicadas na cláusula acima, que correrão por conta das Cedentes, todas as demais despesas decorrentes da realização dos negócios jurídicos descritos nos Documentos da Operação, serão de responsabilidade exclusiva do Patrimônio Separado (“**Despesas da Operação**”), sendo certo que, em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação das Despesas da Operação, e/ou suportará quaisquer Despesas da Operação com recursos próprios, devendo as Despesas da Operação serem arcadas pelo Patrimônio Separado. Os custos com taxas da CVM e da B3, bem como quaisquer outras despesas pré-liquidação serão arcados pelo Coordenador Líder, e reembolsados com recursos oriundos do Fundo de Retenção, na forma prevista nos Contratos de Cessão.

13.3. Despesas iniciais e recorrentes da Emissão: Exceto pelas despesas indicadas na cláusula 13.1. acima, quais sejam, custos e despesas com o escritório de advocacia prestador da assessoria jurídica da Emissão e da Oferta, com a averbação das CCI na matrícula imobiliária correspondente junto ao Cartório de Registro de Imóveis e com o registro do Contrato de Cessão junto no cartório de registro de títulos e documentos, todas e quaisquer outras despesas recorrentes e relacionadas à Emissão e à Oferta, conforme listadas na tabela constante do Anexo VII deste Termo (“**Despesas Iniciais**”), serão de responsabilidade exclusiva do Patrimônio Separado, e arcadas mediante a utilização dos recursos do Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função (“**Despesas Adicionais**” e, em conjunto com as Despesas Iniciais, simplesmente “**Despesas**”), incluindo, mas não se limitando a:



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

a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“**Taxa de Administração**”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências; e

c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 200,00 (duzentos reais) pela 2ª via do termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; e (c.6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;



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

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

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

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

(ii) **Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI.** O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração prevista nos seguintes termos:

a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (i) a título de implantação, será devida parcela única de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (ii) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso não haja integralização dos CRI e a oferta seja cancelada será devida pela contratante a parcela anual do item “(i)” acima a título de “*abort fee*”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI;

b) adicionalmente, a cada aditamento ao Contrato de Cessão para fins de inclusão de novos Créditos



Imobiliários lastros e, conseqüentemente emissão de CRI adicionais, será devida uma nova parcela única de implantação no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a cada tranche de novos Créditos Imobiliários a ser paga até o 5º (quinto) dia útil contado de cada aditamento;

c) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Investidores dos CRI presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

d) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;

e) a remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário;

f) os valores devidos no âmbito dos subitens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento de cada parcela da mencionada remuneração, calculadas *pro rata die*



se necessário;

g) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

h) as parcelas citadas no item “a” poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36;

i) caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

j) o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente;

k) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora, ou pelos investidores, conforme o caso; e

l) a remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die.

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



- (a) **Registro das CCI.** Será devido o pagamento único no valor de R\$ 60,00 (sessenta reais) por CCI, a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração das Escrituras de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro;
- (b) **Custódia das CCI.** Serão devidas parcelas anuais, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração das Escrituras de Emissão de CCI e as demais da mesma data nos anos subsequentes;
- (c) No caso de eventual aditamento da(s) CCI, parcela única no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por CCI, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no Sistema de Negociação;
- (d) As parcelas citadas nos subitens (a) e (b) acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;
- (e) Os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
- (f) Caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (g) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Fundo de Despesas, mediante pagamento, pela Securitizadora, das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em



geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI; e

(h) Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de registro e a primeira parcela de custódia serão devidas a título de “*abort fee*”, devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer a comunicação do cancelamento da operação.

(i) As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Emissão, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

(iv) **Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI.** A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por classe, e R\$ 73,00 (setenta e três reais) a título de tarifa, por conta corrente, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(v) **Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI.** A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido neste Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vi) **Remuneração do Auditor Independente:** A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido neste Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos



CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(viii) **Remuneração do Agente de Monitoramento.** A remuneração ao Agente de Monitoramento, pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, corresponderá a pagamento devido mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação do serviço, nos valores abaixo dispostos;

Auditoria Financeira	
Quantidade de Contratos	Valor por Contrato
De 001 a 250	R\$ 65,00
De 251 a 500	R\$ 61,00
De 501 a 1.000	R\$ 58,00
Acima de 1.000	R\$ 55,00

Gestão de Recebíveis	
Quantidade de Contratos	Valor Unitário Mensal
De 001 a 1000	R\$ 20,00
Acima de 1000	R\$ 17,50
Valor Mínimo Mensal	
R\$ 2.400,00	
Custo de Implementação por Contrato	
R\$ 17,00	



Espelhamento de Carteira	
Quantidade de Contratos	Valor Unitário Mensal
Valor por Contrato Ativo	R\$ 9,50
Valor Mínimo Mensal	
R\$ 2.000,00	
Custo de Implementação por Contrato	
R\$ 17,00	

Adicionalmente à remuneração prevista acima, para a cobrança amigável de créditos imobiliários em atraso (o primeiro ato da cobrança inicia a partir do 1º (primeiro) ato para cobrança após o vencimento da parcela), será devida, pela contratante à contratada, a remuneração conforme tabela abaixo

Cobrança	
Faixa de Atraso	Honorários
Recuperação de Contratos do 31º ao 90º dia de atraso	4,8% sobre o valor em atraso recuperado
Recuperação de Contratos do 91º dia até o limite estabelecido pelo cliente	7% sobre o valor em atraso recuperado
Consolidação da Propriedade	2% do Valor Consolidado

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



(x) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação;

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

(xii) 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;

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

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

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

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

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



(xviii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

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

(xx) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no Anexo VII do presente instrumento; e

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

13.4. Alteração da Tabela de Despesas: Caso haja a cessão de novos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a integralização de novas tranches, o valor inicial de Despesas poderá ser afetado. Neste caso, as Partes se comprometem, a aditar o Anexo VII deste Termo de Securitização, de forma a refletir a despesa adicional nas despesas decorrentes da Emissão.

13.5. Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas cláusulas 13.1., 13.2. e 13.3. acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos Titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.

13.6. Obrigações de Aporte. Caso qualquer um dos Investidores dos CRI não cumpra com as Obrigações de



Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

13.7. Despesas de Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Observado o disposto nas cláusulas 13.1., 13.2. e 13.3. acima, são de responsabilidade dos Investidores dos CRI:

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

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

13.7.2. As despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Investidores 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 as Cedentes 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 Investidores dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

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

CLÁUSULA QUATORZE – 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 dos CRI consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Investidores dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

14.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte (“**IRRF**”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). O prazo é contado



da data do investimento, até a data de resgate.

14.1.1. 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Portanto, recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

14.1.2. Em regra, o IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“**IRPJ**”) apurado em cada período de apuração.

14.1.3. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Em regra, a alíquota de CSLL aplicável a bancos é de 20% (vinte por cento), enquanto a alíquota aplicável a outras instituições financeiras e equiparadas (indicadas no art. 3º, I, da Lei 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada) é de 15% (quinze por cento).

14.1.4. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação.

14.1.5. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa da contribuição ao PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

14.1.6. No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 3% (três por cento), respectivamente), a



incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

14.1.7. 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, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF (art. 71, inc. I, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“**IN RFB 1.585/2015**”). Não obstante, esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – art. 16, parágrafo único, da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento).

14.1.8. 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 art. 3º, inc. V, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada. De acordo com o artigo 55, parágrafo único, da IN RFB 1.585/ 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas físicas não se sujeitam PIS e da COFINS.

14.1.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (art. 76, II, Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada (“**Lei 8.981/95**”). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981/95.

14.1.10. Atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados diversos projetos visando à alteração da legislação tributária. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.



14.1.11. A Emenda Constitucional 132, de 20 de dezembro de 2023 (“**EC 132/23**”), recentemente promulgada, prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela Contribuição sobre Bens e Serviços (“**CBS**”), pelo Imposto sobre Bens e Serviços (“**IBS**”) e pelo Imposto Seletivo (“**IS**”). Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132/23. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS.

14.1.12. O Poder Executivo encaminhou ao Congresso Nacional o Projeto de Lei Complementar 68/2024 (“**PLP 68/24**”), que regulamenta a reforma tributária. Caso aprovado, o PLP 68/24 poderá alterar significativamente as regras de tributação acima descritas. Não é possível quantificar os impactos dessa alteração de antemão.

14.1.13. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

14.1.14. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida (“**JTF**”), conforme artigo 85, §4º, IN RFB 1.585/2015.

14.1.15. Com relação aos demais 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, conforme alterada (“**Resolução CMN 4.373/2014**”), e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira, os rendimentos auferidos estão, em regra, sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, não estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda.

14.1.16. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados JTF, assim



entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% 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. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/2010. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

14.1.17. Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários

– **IOF.** Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de câmbio (“**IOF/Câmbio**”) à alíquota zero, tanto no ingresso dos recursos na República Federativa do Brasil como no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306/2007. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) relativamente a operações de câmbio ocorridas após esse eventual aumento.

14.2.3.1. IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações Financeiras que incidem nas operações de com títulos e valores mobiliários (“**IOF/Títulos**”), conforme o Decreto 6.306/2007 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 esse eventual aumento.

CLÁUSULA QUINZE - PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação



e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e §4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

15.2. As publicações das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma da Cláusula Doze acima.

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

15.4. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

15.5. As Partes declaram e garantem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, em consonância com as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada (“**LGPD**”), conforme o caso, (i) consentem com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas; (ii) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento; e (iii) mantêm políticas e controles internos referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.



CLÁUSULA DEZESSEIS – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

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

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

CLÁUSULA DEZESSETE – NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

São Paulo – SP

CEP: 04571-925

At.: Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, Pinheiros

São Paulo – SP

CEP 05425-020



At.: Sra. Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br / pu@vortex.com.br (para fins de precificação) /
vxinforma@vortex.com.br (para fins de acesso a plataforma/cumprimento de obrigações)

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 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.

17.3. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital “VX Informa”, disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar o acesso ao sistema.

17.4. Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma VX Informa, a Emissora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortex.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

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



CLÁUSULA DEZOITO – RISCOS

18.1. Riscos: Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Isso porque o investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

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

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

18.4. O Coordenador Líder e seus representantes **(i)** não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, e **(ii)** não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas. O Coordenador Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, nos termos da regulamentação aplicável, para assegurar que: **(i)** as informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(ii)** as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo



de distribuição deverão ser suficientes para permitir aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

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

(a) Riscos relacionados ao Ambiente Macroeconômico:

i. O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora, dos Devedores e das Cedentes e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI: O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais dos Devedores e das Cedentes poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (a) taxas de juros, (b) inflação, (c) política monetária; (d) política fiscal; (e) liquidez do mercado financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (f) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas, que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Emissora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos investidores.

ii. Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos



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

iii. Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que as Cedentes e os Devedores não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores está baseado no pagamento pelos Devedores, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

iv. Retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF): Caso seja criada novamente a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF), ou contribuição semelhante, com o mesmo fato gerador, tal criação poderá afetar adversamente os custos envolvidos na presente Emissão, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

v. A instabilidade política pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira: No passado, o desempenho da economia brasileira sofreu os efeitos da situação política do país. Historicamente, crises e escândalos políticos têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral e dificultado o desenvolvimento econômico, prejudicando os preços dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Não se sabe se as políticas a serem adotadas pelo governo brasileiro afetarão negativamente a



economia, os negócios e/ou o desempenho financeiro dos Devedores e das Cedentes. Incertezas, escândalos políticos, instabilidade social e outros acontecimentos políticos ou econômicos podem ter um efeito adverso sobre os Devedores e as Cedentes e, conseqüentemente, sobre o pagamento dos CRI.

- vi. Acontecimentos recentes no Brasil: Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, o que pode afetar negativamente os Devedores e as Cedentes. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), pode ser rebaixada pelas principais agências de rating, o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos pelos Devedores e pelas Cedentes. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva e conseqüentemente sua capacidade de pagamento.
- vii. Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países: Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora, das Cedentes e dos Devedores. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia vir prejudicar o preço de mercado dos CRI.
- viii. Eventos extraordinários, tais como guerras, pandemias, catástrofes naturais, acidentes ambientais, instabilidade política ou social ou atos de terrorismo podem impactar negativamente o setor de atuação dos Devedores e das Cedentes como um todo e, conseqüentemente, os CRI: Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por conseqüência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco



uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no Brasil, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis e afetar, direta ou indiretamente, as Cedentes e os Devedores, podendo afetar de maneira negativa os CRI e conseqüentemente afetar de maneira negativa os Titulares dos CRI.

(b) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários relacionados aos Contratos Imobiliários, 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, pelos Devedores, de suas obrigações assumidas nos Contratos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento pelos Devedores poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora;

(c) 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;



(d) Riscos relacionado à ausência de coobrigação da Emissora: O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI;

(e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio 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 Especial de Investidores dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI;

(f) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada, nos termos contratados, com escopo limitado às Cedentes e às Fiadoras. A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com as informações acima, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, que revelem contingências não informadas afetem a capacidade financeira das Cedentes, prejudicando negativamente os CRI. Ainda, no que se refere aos terrenos sobre os quais cada uma das Cedentes desenvolveu e implantou o respectivo Empreendimento, foram consideradas as auditorias realizadas pelas Cedentes quando da aquisição dos terrenos, realizadas em 2019, 2020 e 2021, e que tiveram por finalidade averiguar a atual situação jurídica dos imóveis, da então proprietária, assim como dos seus sócios, e anteriores proprietários considerado o período de 10 (dez) anos, não tendo tais auditorias sido revalidadas.

No âmbito da auditoria jurídica das Fiadoras foram apresentados o (i) Contrato de Constituição da Sociedade em Conta de Participação "SCP IGUASSU 675", datado de 09 de abril de 202, com um fundo social no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no qual a Fiadora 2 figura como sócia participante, com 50% (cinquenta por



cento) dos lucros e das perdas da sociedade, e (ii) o Contrato de Constituição da SCP "PM CROMA SCP", firmado em 30 de junho de 2022, em que a Fiadora 2 também é sócia participante, com 44% (quarenta e quatro por cento) de participação. Dessa forma, em caso de perdas nas referidas sociedades, a participação financeira da referida sociedade pode ser diretamente afetada, o que, por sua vez, comprometeria a garantia oferecida na operação.

Adicionalmente, conforme o Acordo de Sócios da "SCP Iguaçu 675", caso as sócias aprovelem as condições financeiras e comerciais de um financiamento bancário para a construção oferecido por uma instituição financeira, e se for necessária a concessão de fiança e/ou outras garantias das sócias para assegurar o pagamento do referido financiamento, as sócias se comprometeram a fornecer tais garantias, na proporção de suas respectivas participações no fundo social da sociedade. Além disso, no momento da contratação do financiamento, as sócias se comprometeram a firmar um Termo de Assunção de Obrigações Recíprocas, estabelecendo que cada sócia será responsável pelo cumprimento da sua parte no financiamento, limitada à sua participação no fundo social, caso a execução das garantias pela instituição financeira seja necessária e as sócias não assumam a fiança diretamente no contrato de financiamento.

Dessa forma, considerando que a Fiadora 2 detém 50% (cinquenta por cento) da participação na SCP Iguaçu 675, existe o risco de que, em caso de inadimplência ou necessidade de execução das garantias, a Fiadora 2 possa ser chamada a arcar com a fiança ou outras garantias de forma proporcional à sua participação, o que pode comprometer a garantia oferecida.

(g) Riscos ambientais: No âmbito da auditoria jurídica das Cedentes foi identificada a existência de um Contrato de Constituição de Consórcio Empresarial, firmado em 08 de junho de 2022, que se destina a constituir o Consórcio Bacias Emergenciais ETE II – Xangri-lá, onde foi designado o financiamento e a construção de 04 (quatro) bacias emergenciais na área limdeira à ETE II, Município de Xangri-lá, RS, bem como a realização de estudos e laudos necessários para licenciamento ambiental visando à construção de mais 08 (oito) bacias de infiltração na área limdeira a oeste da ETE II, com a posterior entrega à CORSAN, que responsabilizar-se-á pelo trâmite do licenciamento da operação junto à FEPAM, nos exatos termos e condições previstos no Termo de Ajustamento de Conduta (“TAC”) nos autos da Ação Civil Pública nº 5081748-25.2021.4.04.7100, em tramitação perante a 9ª Vara Federal da Subseção de Porto Alegre, a qual tem como origem o Processo Administrativo nº 1.29.000.002822/2015-46, o qual tem por objeto a solução dos problemas do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) de Xangri-lá – que atualmente envolve a ETE I e a ETE



II – mediante a adoção de ações emergenciais, em curto, médio e longo prazos, no intuito de fazer cessar os extravasamentos de efluentes/rupturas de talude que estão ocorrendo, ampliando o SES de forma a garantir o desenvolvimento sustentável do Município de Xangri-lá, RS.

Para execução do objeto do consórcio empresarial, ajustaram os membros que a execução do escopo importará em um custo total de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), conforme orçamentos discriminados, cujo critério de distribuição é estabelecido de acordo com o número de unidades imobiliárias beneficiadas com a solução objeto do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC). Para a Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda. (299 unidades), valor total de R\$ 504.726,54 (quinhentos e quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Para a Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda. (346 unidades), valor total de R\$ 584.064,82 (quinhentos e oitenta e quatro mil, sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos).

Até a data de assinatura deste Termo de Securitização, foram encaminhados os comprovantes de pagamento dos valores e o TAC, onde a Cedente 2 e a Cedente 3, juntamente com outros empreendedores, se comprometeram a (i) realizar o estudo geológico das áreas em até 30 (trinta) dias; (ii) definir a área que totalize, no mínimo, 06 (seis) hectares e que seja suficiente para a construção de 6 (seis) novas bacias de infiltração; (iii) apresentar, em até 30 (trinta) dias a partir da definição da área e desde que permitido seu acesso, os estudos e laudos necessários para o licenciamento ambiental das novas bacias de infiltração; (iv) construir 04 (quatro) bacias emergenciais nas áreas lindeiras, no prazo até 45 (quarenta e cinco) dias de obra para cada bacia, a partir da emissão de LPIA pela FEPAM; e (v) pactuar, em até 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do TAC, “Termo de Opção de Compra” da área de 62 hectares lindeira localizado na oeste da ETE II na qual deverão ser construídas 08 (oito) bacias de infiltração em 12 hectares e realizar os respectivos estudos e laudos para o licenciamento ambiental.

Caso haja qualquer inobservância quanto aos exatos termos e obrigações assumidas pela Cedente 2 e/ou pela Cedente 3 no TAC e/ou qualquer suposta conduta irregular apurada pelo fiscalizador, há o risco da aplicação de multas diárias nos valores estabelecidos no TAC e possíveis ações judiciais ou administrativas visando garantir o cumprimento das condições estabelecidas, além de eventual impedimento de concessão de cartas de habitação (licenças de operação), de licenças urbanísticas e/ou ambientais para os novos empreendimentos de sua responsabilidade a serem interligados na ETE I ou na ETE II.



(h) Riscos relacionados aos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro.

Nesta data, há determinados Contratos Imobiliários que ainda não tiveram o registro de sua respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel concluído perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Em uma situação de inadimplemento, não será possível executar mencionada garantia imobiliária enquanto o registro não houver sido concluído, o que frustrará a garantia real;

(i) Risco relacionado à Capacidade Financeira: Eventual condenação das Cedentes em ações que sejam res e, a ausência de patrimônio suficiente para satisfazer eventual condenação, poderá impactar a capacidade financeira das Cedentes de pagamento de suas obrigações pecuniárias e acionar eventuais cláusulas de vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros que as Cedentes sejam devedoras, podendo prejudicar a operação;

(j) Riscos relacionado à administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários: A administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários com Alienações Fiduciárias Pendentes de Registro serão realizadas, a princípio, pelas Cedentes e, uma vez constituída a garantia mediante o registro no gravame na matrícula do respectivo Imóvel, a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários passarão a ser realizadas pelo Agente de Monitoramento. Existe a possibilidade de falha no processo de administração e cobrança pelas Cedentes e/ou pelo Agente de Monitoramento, o que poderá prejudicar a cobrança dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, afetar o fluxo do pagamento dos CRI, podendo acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI;

(k) Riscos relacionado à auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários e ao atendimento dos Critérios de Elegibilidade pelos Créditos Imobiliários: A auditoria jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários pelo Agente de Monitoramento, e a conseqüente validação, pelo Agente de Monitoramento, do atendimento, pelos Créditos Imobiliários, dos Critérios de Elegibilidade, será realizada após a integralização dos CRI, de modo que, caso determinado Crédito Imobiliário não atenda a referidos critérios, o mesmo deverá ser substituído e, em última hipótese, caso não haja crédito para substituição, a respectiva Cedente deverá recomprar o crédito, com a conseqüente amortização extraordinária parcial dos CRI. A efetivação deste evento poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

(l) Riscos relacionado à administração dos Créditos Imobiliários: Nos termos dos Contratos de Cessão, as



atividades administração e cobrança dos mesmos Créditos Imobiliários serão exercidas, (i) no que se refere aos Créditos Imobiliários Totais sobre os quais já foi constituída a alienação fiduciária em garantia, pela Securitizadora, em seu nome próprio, por meio do Agente de Monitoramento, e, (ii) no que se refere aos Créditos Imobiliários Totais sobre os quais ainda não foi constituída a alienação fiduciária em garantia, pela respectiva Cedente, até a constituição da alienação fiduciária em garantia. Este cenário possibilita a realização de alguma cobrança indevida pelas Cedentes e/ou pelo Agente de Monitoramento e consequente impacto no fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários.

(m) Riscos associados aos prestadores de serviços. A Emissora contratou e contratará prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, agente escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos no âmbito desta Emissão. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e, se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares dos CRI, além de representar risco perante os Titulares dos CRI na medida em que a não execução a execução insatisfatória dos serviços para os quais mencionados prestadores foram e/ou serão contratados tenha impacto no adimplemento das parcelas que lhes são devidas, nos processos de execução das garantias, ou ainda, em quaisquer outros serviços necessários à operacionalização da Emissão;

(n) Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários: Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, sem prejuízo da configuração de Eventos de Indenização e/ou de Eventos de Inadimplemento, causando prejuízos aos Titulares dos CRI;

(o) Risco de Recompra Compulsória e de Multa Indenizatória: Os Créditos Imobiliários poderão estar sujeitos, na forma definida nos Contratos de Cessão e neste Termo de Securitização, a Eventos de Inadimplemento e a Eventos de Indenização, o que poderá implicar a amortização extraordinária parcial ou o resgate antecipado total dos CRI. 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 de Amortização Extraordinária Parcial ou Resgate Antecipado Total: Os CRI estão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial e/ou de resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

(q) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita aos recursos existentes no Patrimônio Separado, caso tais recursos sejam insuficientes 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 na Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização;

(r) Restrição de Negociação: Os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160. Ainda, nos termos previstos nestes Termo de Securitização, os CRI **não** poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários a investidores qualificados e/ou ao público investidor em geral, nos termos do artigo 43-A, §2º, inciso II da Resolução CVM 60 e, ainda, dado que a Oferta não conta com classificação de risco nos termos do artigo 33, §10º da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Os CRI somente poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, e ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta desde que, além de superado o prazo acima mencionado, sejam atendidos os requisitos constantes na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60, incluindo, mas não se limitando: (i) os créditos sobre os quais tenha sido instituído o regime fiduciário sejam originados: (i.a) de imóveis com “habite-se”, ou documento equivalente, concedido pelo órgão administrativo competente ou (i.b) da aquisição ou da promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto nos arts. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; e (ii) haver ao menos um relatório de agência classificadora de risco atribuído aos CRI.

(s) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial de Investidores dos CRI são sujeitas a quóruns qualificados. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma



deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses;

(t) Risco em Função do Rito de Registro Automático da Oferta: A Oferta dos CRI, está submetida ao rito automático de registro perante a CVM nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas pelas Cedentes, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

(u) Riscos relacionados à alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a Emissão não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta (conforme definido dos Documentos da Operação), se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva.

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

(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) Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis: Os Créditos Imobiliários são garantidos por Alienação Fiduciária de Imóvel. Assim, a recuperação de Créditos Imobiliários inadimplentes pode depender da excussão da garantia incidente sobre tais Imóveis. Caso os processos de avaliação dos Imóveis tenham sido falhos e os preços dos Imóveis venham a se verificar insuficientes para saldar as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI;

(x) Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidos. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que *“permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”*.

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



Securitizadora perante aqueles credores.

(y) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários. Assim, caso as mencionadas variações impliquem valores de mercado dos Imóveis significativamente inferiores àqueles que lhes foram inicialmente estipulados contratualmente, haverá impacto negativo aos Titulares dos CRI;

(z) Riscos relativos à execução das Garantias A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas garantias. Não é possível assegurar que a execução das Garantias assegurará o pagamento integral e tempestivo dos CRI. O Fundo de Despesas pode(m) não ser suficiente(s) para garantir o pagamento tempestivo e total dos CRI e/ou de suas despesas. É possível que os procedimentos de execução das garantias possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, eventuais custos judiciais para propositura e acompanhamento de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação dos devedores, não alienação de bens em leilão, entre outros). Assim, o atraso na excussão das garantias e/ou a não alienação em leilão dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, poderão representar perda financeira aos Titulares dos CRI, relativamente não apenas a frustração da percepção da remuneração contratada, mas também a incidência de custos adicionais. Ainda, nos termos dos Contratos de Cessão, no que se refere ao Empreendimento 2 e ao Empreendimento 3, a Securitizadora não adquiriu a totalidade dos Créditos Imobiliários Totais, mas apenas uma fração, de modo que a garantia de alienação fiduciária nesses casos foi cedida à Securitizadora apenas na proporção da fração por ela adquirida dos Créditos Imobiliários Totais. Em que pese no âmbito dos Contratos de Cessão as partes tenham pactuado que a excussão da garantia real se dará diretamente pela Securitizadora, de forma una, e não apenas em relação à fração ideal por ela adquirida, com a outorga, inclusive de procuração, não há como presumir ou garantir que os registros de imóveis não imponham qualquer exigência a tal sistemática, podendo ser, inclusive necessária a averbação dos Contratos de Cessão junto ao respectivo cartório de registro de imóveis das respectivas matrículas imobiliárias correspondentes caso seja feita qualquer exigência nesse sentido para fins



de execução da garantia real de alienação fiduciária;

(aa) Riscos relacionados à desapropriação total ou parcial dos Imóveis: Em caso de desapropriação, total ou parcial, dos imóveis dados em Alienação Fiduciária de Imóveis pelos respectivos Devedores, considerando que, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a proprietária fiduciária dos imóveis passou a ser a Emissora, eventuais indenizações pagas pelo poder público deveriam ser realizadas diretamente para a Emissora. No entanto, o valor das referidas indenizações pode não ser suficiente para fazer frente ao pagamento dos CRI;

(bb) Risco relacionado ao não cumprimento das Condições Precedentes: O início da Oferta dos CRI depende da verificação e implemento das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição. Desta forma, a não verificação total ou parcial das condições precedentes dentro do prazo estabelecido, poderá impedir a integralização, com o consequente cancelamento da emissão dos CRI, sendo certo que Emissora não possui meios para garantir que o investidor dos CRI encontrará opções de investimento com a mesma rentabilidade e risco que os CRI;

(cc) Risco relacionado à ausência de registro dos Contratos de Cessão: Na presente data, os Contratos de Cessão igualmente se encontram pendentes de registro perante o cartório de registro de títulos e documentos competente. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade da devida formalização da cessão, impedindo, dessa forma, o conhecimento de terceiros a respeito da cessão dos créditos;

(dd) A volatilidade do mercado de capitais brasileiro e a baixa liquidez do mercado secundário brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender os CRI pelo preço e na ocasião que desejarem. O investimento em valores mobiliários negociados em países de economia emergente, tais como o Brasil, envolve, com frequência, maior grau de risco em comparação a outros mercados mundiais, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa. O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado, podendo ser mais volátil do que os principais mercados de valores mobiliários mundiais. Os subscritores dos CRI não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento;



(ee) 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 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;

(ff) Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção do risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI. O valor de mercado de valores mobiliários é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países membros da União Europeia e de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários. Crises no Brasil, nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários. Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado dos CRI, bem como poderá afetar o seu futuro acesso ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado dos CRI, representando impacto negativo aos Titulares dos CRI que queiram vendê-los no mercado secundário;

(gg) Riscos relacionados à ausência de garantias constituídas diretamente em garantia dos CRI. As Aliações Fiduciárias de Imóveis foram constituídas no âmbito de cada Contrato Imobiliário, e limitadas às obrigações neles descritas. Embora essas garantias imobiliárias tenham sido outorgadas às Cedentes e, nesta ocasião, à Securitizadora, é possível que, em uma situação de inadimplemento, o produto obtido com a eventual excussão dos Imóveis seja insuficiente para fazer frente às Obrigações Garantidas, que abrangem um conjunto de obrigações mais amplo do que aquele originalmente levado em consideração quando da constituição das Aliações Fiduciárias de Imóveis;

(hh) Risco relacionado ao conflito de interesses com o Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu respectivo conglomerado econômico. O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu respectivo conglomerado econômico eventualmente possuem ou podem vir a possuir títulos e valores mobiliários de



emissão da Emissora, diretamente ou através de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora e com outras sociedades dos grupos econômicos da Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, o Coordenador Líder e sociedades integrantes do respectivo conglomerado econômico do Coordenador Líder pode gerar um conflito de interesses em relação aos CRI da Emissão e afetar adversamente os CRI e/ou a Emissora. Adicionalmente, o Coordenador Líder e as empresas de seu respectivo grupo não estarão obrigados a restringir quaisquer de suas atividades conduzidas no curso normal de seus negócios em decorrência da presente Oferta, o que também pode resultar em prejuízos financeiros aos Investidores Profissionais;

(ii) Risco de Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: 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 securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI;

(jj) Risco Tributário: A criação ou a majoração de tributos, nova interpretação da legislação tributária ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, pode obrigar a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, o que, em último caso, representaria impacto financeiro negativo aos Titulares dos CRI, onerando-os de forma divergente da sua expectativa de retorno no momento em que tomaram a sua decisão de investimento;

(kk) Risco relativo à classificação dos CRI nos sistemas de negociação administrados e operacionalizados pela B3: Os sistemas de negociação administrados e operacionalizados pela B3 não refletem, nesta data, a classificação dos CRI em classes, conforme constantes nos Documentos da Operação. Não obstante o disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, na data de assinatura do Termo de Securitização os sistemas administrados e operacionalizados pela B3 não refletem a segregação dos CRI em classes, tal qual prevista no presente Termo e nos demais Documentos da Operação. Desse modo, quando da negociação dos CRI no âmbito da B3, (i) os CRI Seniores, da classe sênior da presente Emissão, podem estar identificados como os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da Emissão, e (ii) os CRI Subordinados, da classe subordinada da presente Emissão, podem estar identificados como certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da Emissão. Em razão de referida diferença entre a classificação dos CRI descrita no presente Termo e a constante dos sistemas administrados e operacionalizados pela B3, o investidor poderá encontrar dificuldades na aquisição e negociação dos CRI no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o



investimento nos CRI por todo o prazo da emissão, o que poderá acarretar prejuízos para os investidores caso necessite se desfazer dos CRI antes do vencimento;

(II) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças. O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de securitização, a Emissora e as Cedentes e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos CRI. Ainda, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos CRI, no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Por fim, 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 das Cedentes, dos Devedores e da Emissora, bem como afetar a valorização dos CRI e seus rendimentos. Essas medidas aliadas às incertezas provocadas pela pandemia do COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo o Brasil, inclusive causando oito paralisações (circuit-breakers) das negociações na B3 ao longo do mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão da pandemia do COVID-19. Impactos semelhantes a esses podem voltar a ocorrer, provocando oscilação dos ativos negociados na B3; e

(mm) 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., que poderão afetar a capacidade de pagamento dos Devedores e, por conseguinte, o fluxo de pagamento dos CRI.

CLÁUSULA DEZENOVE – 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 Investidores 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 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 Investidores 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. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Securitização, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Securitização poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.7. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores 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.

19.8. Negociação. As Partes declaram que negociaram de boa-fé todos os termos e condições deste instrumento, sendo que a redação final de todos os seus termos foi resultado de consenso entre as Partes,



assistidas por seus advogados. No caso de ambiguidade, não deverá haver interpretação em termos mais benéficos em favor de qualquer Parte, ficando afastada, portanto, a aplicação do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, devendo ser respeitado o disposto no artigo 421-A do Código Civil.

19.9. Assinatura Digital. A assinatura deste Termo de Securitização poderá ocorrer sob a forma eletrônica, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Contrato tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. 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.

19.8.1. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

CLÁUSULA VINTE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

CLÁUSULA VINTE E UM – FORO E LEI APLICÁVEL

21.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

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



O presente Termo de Securitização é firmado em formato exclusivamente digital.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2025.

roberto.saka@provinciasecuritizadora.com.br

Assinado
ROBERTO SAKA
07559400833
D4Sign



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

jej@vortex.com.br

Assinado
JOSE EDUARDO GAMBÔA
JUNQUEIRA
42308529830
D4Sign



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

wpn@vortex.com.br

Assinado
WALTER PELLECCIA NETO
21255116811
D4Sign





ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., PELA MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., E PELA MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Características dos Créditos Imobiliários

Unidade	Obra	Cliente	% CEDIDO	Taxa de Juros	Valor do Imóvel	Parc Remanesc	Cartório	Matrícula	Custodiante	Série CCI	Saldo Devedor
34 AQA L06	CONDOMINIO CASAVIVA	JUNIOR (...)	100%	12%	197.422,68	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179717	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	177.679,47
34 AQE L106	CONDOMINIO CASAVIVA	ALEXANDRE (...)	100%	12%	221.628,38	99	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179817	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	176.126,89
34 AQP L291	CONDOMINIO CASAVIVA	LUCI (...)	100%	12%	218.728,25	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	180002	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	172.433,00
34 AQP L292	CONDOMINIO CASAVIVA	LUCI (...)	100%	12%	218.728,25	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	180003	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	172.433,00
34 AQG L144	CONDOMINIO CASAVIVA	ALEXANDRE (...)	100%	12%	218.257,00	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179855	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	172.392,83
34 AQG L145	CONDOMINIO CASAVIVA	ALEXANDRE (...)	100%	12%	210.298,35	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179856	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	166.107,08
34 AQG L146	CONDOMINIO CASAVIVA	ALEXANDRE (...)	100%	12%	206.539,34	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179857	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	163.137,60
34 AQA L01	CONDOMINIO CASAVIVA	MAIQUEL (...)	100%	12%	197.422,68	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179712	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	155.936,91
34 AQA L02	CONDOMINIO CASAVIVA	MAIQUEL (...)	100%	12%	197.422,68	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179713	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	155.936,91
34 AQA L04	CONDOMINIO CASAVIVA	JOSE (...)	100%	12%	197.422,68	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179715	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	155.936,91
34 AQB L19	CONDOMINIO CASAVIVA	MEDIPAR (...)	100%	12%	274.554,72	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179730	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	216.860,38
34 AQB L20	CONDOMINIO CASAVIVA	MEDIPAR (...)	100%	12%	333.858,11	74	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179731	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	219.658,75
34 AQB L21	CONDOMINIO CASAVIVA	PATRICIA (...)	100%	12%	221.628,97	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179732	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	175.056,50
34 AQB L22	CONDOMINIO CASAVIVA	PATRICIA (...)	100%	12%	221.628,97	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179733	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	175.056,50
34 AQB L24	CONDOMINIO CASAVIVA	PATRICIA (...)	100%	12%	221.628,59	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179735	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	175.056,50
34 AQC L43	CONDOMINIO CASAVIVA	MARAFIGA (...)	100%	12%	221.628,97	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179754	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	175.056,50



34 AQD L77	CONDOMINIO CASAVIVA	PAULA (...)	100%	12%	221.628,91	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179788	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	175.056,50
34 AQD L78	CONDOMINIO CASAVIVA	PAULA (...)	100%	12%	221.628,91	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179789	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	175.056,50
34 AQD L85	CONDOMINIO CASAVIVA	VINICIUS (...)	100%	12%	226.352,00	37	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179796	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	107.008,86
34 AQL L184	CONDOMINIO CASAVIVA	MEDIPAR (...)	100%	12%	206.539,34	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179895	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	163.137,60
34 AQJ L217	CONDOMINIO CASAVIVA	JESSICA (...)	100%	12%	197.422,68	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179913	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	155.936,91
34 AQL L195	CONDOMINIO CASAVIVA	DIEGO (...)	100%	12%	197.422,68	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179915	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	155.936,91
34 AQL L221	CONDOMINIO CASAVIVA	CRISTIANO (...)	100%	12%	175.091,85	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179932	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	117.959,25
34 AQL L222	CONDOMINIO CASAVIVA	MEDIPAR (...)	100%	12%	178.246,28	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179933	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	140.790,28
34 AQL L225	CONDOMINIO CASAVIVA	AMAURI (...)	100%	12%	282.669,01	118	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179936	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	255.827,37
34 AQM L234	CONDOMINIO CASAVIVA	MEDIPAR (...)	100%	12%	221.628,97	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179945	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	175.056,50
34 AQM L235	CONDOMINIO CASAVIVA	MEDIPAR (...)	100%	12%	244.263,08	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179946	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	192.934,04
34 AQN L262	CONDOMINIO CASAVIVA	MEDIPAR (...)	100%	12%	250.609,59	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179973	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	197.947,39
34 AQO L272	CONDOMINIO CASAVIVA	LUIZ (...)	100%	12%	241.131,30	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179983	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	277.155,82
34 AQO L282	CONDOMINIO CASAVIVA	CLAUDIO (...)	100%	12%	218.728,22	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179993	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	172.432,18
34 AQO L283	CONDOMINIO CASAVIVA	ANTONIO (...)	100%	12%	224.888,71	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	179994	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	177.651,31
34 AQP L300	CONDOMINIO CASAVIVA	LUIS (...)	100%	12%	221.628,97	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	180011	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	175.056,50
34 AQP L301	CONDOMINIO CASAVIVA	LUIS (...)	100%	12%	221.628,59	98	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	180012	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	175.056,50
34 AQQ L325	CONDOMINIO CASAVIVA	MARLON (...)	100%	12%	197.422,68	88	Registro de Imóveis de Santa Maria - RS	180036	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20703	145.797,17
TOTAL CESSÃO											5.940.663,35

Unidade	Obra	Cliente	% CEDIDO	Taxa de Juros	Valor do Imóvel	Parc Remanesc	Cartório	Matrícula	Custodiante	Série CCI	Saldo Devedor
37 AQ01 L01	SUNSET XANGRI-LA	NIKOLE (...)	71,5%	12%	280.871,97	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10357	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	106.790,97
37 AQ02 L10	SUNSET XANGRI-LA	LUCAS (...)	71,5%	12%	226.151,66	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10374	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	117.053,28
37 AQ02 L11	SUNSET XANGRI-LA	LUCAS (...)	71,5%	12%	226.151,66	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10375	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	117.053,28
37 AQ03 L07	SUNSET XANGRI-LA	JONAS (...)	71,5%	12%	314.900,00	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10383	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	141.884,59
37 AQ04 L09	SUNSET XANGRI-LA	LUCAS (...)	71,5%	12%	236.576,01	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10395	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	122.449,23
37 AQ09 L02	SUNSET XANGRI-LA	ALEIDE (...)	71,5%	12%	242.820,80	65	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10438	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	91.487,24



37 AQ09 L19	SUNSET XANGRI-LA	IVONE (...)	71,5%	12%	210.813,45	70	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10455	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	118.755,72
37 AQ13 L07	SUNSET XANGRI-LA	BRADO (...)	71,5%	12%	215.813,71	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10502	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	102.263,08
37 AQ15 L11	SUNSET XANGRI-LA	FABIANO (...)	71,5%	12%	204.276,36	39	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10534	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	86.019,83
37 AQ15 L15	SUNSET XANGRI-LA	MAIKEL (...)	71,5%	12%	212.788,45	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10538	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	101.726,63
37 AQ15 L25	SUNSET XANGRI-LA	JORGE (...)	71,5%	12%	204.276,36	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10548	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	105.730,93
37 AQ16 L02	SUNSET XANGRI-LA	CASSIO (...)	71,5%	12%	180.717,45	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10553	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	87.172,06
37 AQ18 L06	SUNSET XANGRI-LA	INCORPBRASIL (...)	71,5%	12%	211.343,18	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10580	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	110.975,06
37 AQ19 L04	SUNSET XANGRI-LA	GUILHERME (...)	71,5%	12%	221.999,80	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10588	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	84.467,72
37 AQ21 L07	SUNSET XANGRI-LA	MVA (...)	71,5%	12%	361.293,38	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10611	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	178.632,37
37 AQ23 L19	SUNSET XANGRI-LA	LIANDRO (...)	71,5%	12%	184.240,00	63	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	10642	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20704	64.597,26
TOTAL CESSÃO											1.737.059,26

Unidade	Obra	Cliente	% CEDIDO	Taxa de Juros	Valor do Imóvel	Parc Remanesc	Cartório	Matrícula	Custodiante	Série CCI	Saldo Devedor
43 AQ20 L10	ZEN CONCEPT RESORT	L4 (...)	46,20%	12%	582.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	17007	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	162.649,38
43 AQ05 L01	ZEN CONCEPT RESORT	MARCELO (...)	46,20%	12%	554.600,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16766	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	154.779,15
43 AQ04 L10	ZEN CONCEPT RESORT	FERNANDO (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16758	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ07 L15	ZEN CONCEPT RESORT	TIAGO (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16809	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ20 L07	ZEN CONCEPT RESORT	RENATA (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	17004	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ05 L11	ZEN CONCEPT RESORT	BRAULIO (...)	46,20%	12%	441.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16776	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	123.298,57
43 AQ10 L21	ZEN CONCEPT RESORT	EDERSON (...)	46,20%	12%	437.100,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16844	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	121.986,87
43 AQ16 L02	ZEN CONCEPT RESORT	JOSE (...)	46,20%	12%	423.000,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16925	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	118.052,09
43 AQ16 L14	ZEN CONCEPT RESORT	VALMEI (...)	46,20%	12%	423.000,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16937	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	118.052,09
43 AQ14 L14	ZEN CONCEPT RESORT	PAULO (...)	46,20%	12%	365.660,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16891	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	102.049,43
43 AQ15 L06	ZEN CONCEPT RESORT	MURILO (...)	46,20%	12%	352.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16901	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	98.376,53
43 AQ15 L16	ZEN CONCEPT RESORT	MAURO (...)	46,20%	12%	352.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16911	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	98.376,53
43 AQ10 L17	ZEN CONCEPT RESORT	CASSIO (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16840	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22
43 AQ10 L18	ZEN CONCEPT RESORT	ARIEL (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16841	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22



43 AQ09 L04	ZEN CONCEPT RESORT	FERNANDA (...)	46,20%	12%	267.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16822	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	74.766,17
43 AQ02 L06	ZEN CONCEPT RESORT	JOAO (...)	46,20%	12%	239.700,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16729	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	66.896,27
43 AQ18 L16	ZEN CONCEPT RESORT	EZ (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16982	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ17 L09	ZEN CONCEPT RESORT	MATHEUS (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16951	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ15 L05	ZEN CONCEPT RESORT	MARCIANE (...)	46,20%	12%	352.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16900	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	98.376,53
43 AQ10 L02	ZEN CONCEPT RESORT	FERNANDO (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16825	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	86.848,93
43 AQ03 L07	ZEN CONCEPT RESORT	PEDRO (...)	46,20%	12%	220.951,70	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16738	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ15 L12	ZEN CONCEPT RESORT	LORENZO (...)	46,20%	12%	352.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16907	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	49.415,29
43 AQ01 L05	ZEN CONCEPT RESORT	JOSE (...)	46,20%	12%	244.400,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16713	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	68.207,65
43 AQ01 L07	ZEN CONCEPT RESORT	FRANKLIN (...)	46,20%	12%	216.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16715	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	60.337,76
43 AQ01 L08	ZEN CONCEPT RESORT	FLAVIO (...)	46,20%	12%	216.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16716	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	60.337,76
43 AQ01 L09	ZEN CONCEPT RESORT	JANELSON (...)	46,20%	12%	216.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16717	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	60.337,76
43 AQ01 L10	ZEN CONCEPT RESORT	ANA (...)	46,20%	12%	216.200,00	77	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16718	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	52.987,54
43 AQ01 L11	ZEN CONCEPT RESORT	CARLOS (...)	46,20%	12%	216.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16719	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	60.337,76
43 AQ02 L01	ZEN CONCEPT RESORT	JOSE (...)	46,20%	12%	423.000,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16724	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	118.052,09
43 AQ02 L02	ZEN CONCEPT RESORT	MARINA (...)	46,20%	12%	253.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16725	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	72.186,10
43 AQ02 L03	ZEN CONCEPT RESORT	RICARDO (...)	46,20%	12%	253.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16726	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	70.831,05
43 AQ02 L05	ZEN CONCEPT RESORT	ROBERTA (...)	46,20%	12%	239.418,00	95	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16728	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	67.071,85
43 AQ02 L08	ZEN CONCEPT RESORT	TEV (...)	46,20%	12%	253.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16731	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	70.831,05
43 AQ03 L02	ZEN CONCEPT RESORT	ANDREIA (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16733	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ03 L03	ZEN CONCEPT RESORT	PIFFER (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16734	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ03 L06	ZEN CONCEPT RESORT	LAERTE (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16737	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ03 L12	ZEN CONCEPT RESORT	THIAGO (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16743	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ03 L13	ZEN CONCEPT RESORT	RAFAEL (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16744	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ03 L16	ZEN CONCEPT RESORT	CELSO (...)	46,20%	12%	225.600,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16747	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	62.961,15
43 AQ04 L04	ZEN CONCEPT RESORT	SMA (...)	46,20%	12%	460.600,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16752	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	128.545,39
43 AQ04 L08	ZEN CONCEPT RESORT	CELSO (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16756	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ04 L09	ZEN CONCEPT RESORT	DENIS (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16757	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99



43 AQ05 L02	ZEN CONCEPT RESORT	MARCELO (...)	46,20%	12%	441.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16767	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	123.298,57
43 AQ05 L04	ZEN CONCEPT RESORT	IZAURA (...)	46,20%	12%	441.424,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16769	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	123.298,57
43 AQ05 L05	ZEN CONCEPT RESORT	TAIS (...)	46,20%	12%	441.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16770	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	123.298,57
43 AQ05 L06	ZEN CONCEPT RESORT	TAIS (...)	46,20%	12%	441.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16771	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	123.298,57
43 AQ05 L09	ZEN CONCEPT RESORT	GAUBEN (...)	46,20%	12%	441.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16774	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	123.298,57
43 AQ06 L01	ZEN CONCEPT RESORT	LUCIANO (...)	46,20%	12%	685.260,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16781	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	191.244,01
43 AQ06 L02	ZEN CONCEPT RESORT	MARIA (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16782	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ06 L03	ZEN CONCEPT RESORT	DISM (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16783	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ06 L04	ZEN CONCEPT RESORT	DISM (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16784	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ06 L05	ZEN CONCEPT RESORT	MYRTA (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16785	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ06 L12	ZEN CONCEPT RESORT	JULIANO (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16792	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ06 L14	ZEN CONCEPT RESORT	LUCIANO (...)	46,20%	12%	704.060,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16794	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	196.490,83
43 AQ07 L02	ZEN CONCEPT RESORT	FABIANO (...)	46,20%	12%	465.300,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16796	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	129.857,11
43 AQ07 L03	ZEN CONCEPT RESORT	CHAENE (...)	46,20%	12%	465.300,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16797	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	129.857,11
43 AQ07 L04	ZEN CONCEPT RESORT	AMANDA (...)	46,20%	12%	460.600,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16798	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	128.545,39
43 AQ07 L07	ZEN CONCEPT RESORT	INIOLD (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16801	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ07 L08	ZEN CONCEPT RESORT	ALVARO (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16802	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ07 L13	ZEN CONCEPT RESORT	PAULO (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16807	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ07 L14	ZEN CONCEPT RESORT	MAURO (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16808	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ07 L16	ZEN CONCEPT RESORT	EDGAR (...)	46,20%	12%	451.200,00	18	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16810	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	115.882,31
43 AQ08 L04	ZEN CONCEPT RESORT	SUZY (...)	46,20%	12%	253.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16815	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	70.831,05
43 AQ09 L02	ZEN CONCEPT RESORT	VITO (...)	46,20%	12%	277.300,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16820	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	77.389,59
43 AQ10 L06	ZEN CONCEPT RESORT	ALEXANDRE (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16829	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	85.965,53
43 AQ10 L10	ZEN CONCEPT RESORT	NILSON (...)	46,20%	12%	314.900,00	33	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16833	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	39.992,23
43 AQ10 L11	ZEN CONCEPT RESORT	MATHEUS (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16834	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22
43 AQ10 L12	ZEN CONCEPT RESORT	MARCUS (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16835	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22
43 AQ10 L14	ZEN CONCEPT RESORT	LUIZ (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16837	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22
43 AQ10 L20	ZEN CONCEPT RESORT	SANDRO (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16843	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22



43 AQ11 L01	ZEN CONCEPT RESORT	SIDNEI (...)	46,20%	12%	305.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16845	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	85.259,82
43 AQ11 L03	ZEN CONCEPT RESORT	GUSTAVO (...)	46,20%	12%	296.100,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16847	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	82.636,40
43 AQ11 L05	ZEN CONCEPT RESORT	ANA (...)	46,20%	12%	347.800,00	96	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16849	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	98.335,18
43 AQ11 L06	ZEN CONCEPT RESORT	ALEXANDRE (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16850	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22
43 AQ11 L07	ZEN CONCEPT RESORT	LUCIANO (...)	46,20%	12%	427.700,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16851	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	119.363,79
43 AQ12 L01	ZEN CONCEPT RESORT	CAROLINA (...)	46,20%	12%	418.300,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16852	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	116.740,40
43 AQ12 L03	ZEN CONCEPT RESORT	FELIPE (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16854	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	97.064,81
43 AQ12 L04	ZEN CONCEPT RESORT	LEONARDO (...)	46,20%	12%	290.460,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16855	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	81.324,70
43 AQ13 L03	ZEN CONCEPT RESORT	FELIPE (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16860	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22
43 AQ13 L04	ZEN CONCEPT RESORT	JUCILANE (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16861	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22
43 AQ13 L07	ZEN CONCEPT RESORT	FERNANDO (...)	46,20%	12%	314.900,00	44	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16864	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	85.484,78
43 AQ13 L09	ZEN CONCEPT RESORT	FERNANDO (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16866	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22
43 AQ13 L10	ZEN CONCEPT RESORT	PAULO (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16867	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	92.523,19
43 AQ13 L13	ZEN CONCEPT RESORT	WILSON (...)	46,20%	12%	314.900,00	42	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16870	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	82.004,29
43 AQ13 L16	ZEN CONCEPT RESORT	SERGIO (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16873	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22
43 AQ13 L18	ZEN CONCEPT RESORT	SUITS (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16875	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	87.883,22
43 AQ13 L19	ZEN CONCEPT RESORT	JULIANE (...)	46,20%	12%	314.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16876	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	92.523,19
43 AQ13 L20	ZEN CONCEPT RESORT	JONAS (...)	46,20%	12%	648.600,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16877	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	181.012,91
43 AQ14 L01	ZEN CONCEPT RESORT	BRUNO (...)	46,20%	12%	479.400,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16878	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	133.792,22
43 AQ14 L03	ZEN CONCEPT RESORT	IPPE (...)	46,20%	12%	365.660,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16880	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	102.049,43
43 AQ14 L04	ZEN CONCEPT RESORT	GIRLEI (...)	46,20%	12%	365.660,00	91	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16881	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	77.390,93
43 AQ14 L08	ZEN CONCEPT RESORT	ELSO (...)	46,20%	12%	365.660,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16885	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	102.049,43
43 AQ14 L10	ZEN CONCEPT RESORT	LIEGE (...)	46,20%	12%	365.660,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16887	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	102.049,43
43 AQ14 L11	ZEN CONCEPT RESORT	JGMJ (...)	46,20%	12%	365.660,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16888	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	102.049,43
43 AQ14 L12	ZEN CONCEPT RESORT	RAFAEL (...)	46,20%	12%	365.660,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16889	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	102.049,43
43 AQ14 L15	ZEN CONCEPT RESORT	EDUARDO (...)	46,20%	12%	365.660,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16892	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	102.049,43
43 AQ15 L07	ZEN CONCEPT RESORT	RAFAEL (...)	46,20%	12%	352.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16902	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	98.376,53
43 AQ15 L09	ZEN CONCEPT RESORT	JORGE (...)	46,20%	12%	352.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16904	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	98.376,53



43 AQ15 L18	ZEN CONCEPT RESORT	RICARDO (...)	46,20%	12%	339.375,00	93	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16913	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	60.927,63
43 AQ15 L20	ZEN CONCEPT RESORT	WELLINGTON (...)	46,20%	12%	441.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16915	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	123.298,57
43 AQ15 L22	ZEN CONCEPT RESORT	GILMAR (...)	46,20%	12%	441.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16917	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	123.298,57
43 AQ15 L23	ZEN CONCEPT RESORT	JARBAS (...)	46,20%	12%	441.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16918	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	123.298,57
43 AQ15 L25	ZEN CONCEPT RESORT	AGROPASTORIL (...)	46,20%	12%	446.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16920	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	124.610,29
43 AQ15 L27	ZEN CONCEPT RESORT	JAQUELINE (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16922	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ15 L28	ZEN CONCEPT RESORT	ISMAEL (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16923	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ16 L08	ZEN CONCEPT RESORT	JEFERSON (...)	46,20%	12%	423.000,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16931	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	118.052,09
43 AQ16 L09	ZEN CONCEPT RESORT	DIEGO (...)	46,20%	12%	423.000,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16932	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	118.052,09
43 AQ16 L11	ZEN CONCEPT RESORT	ANA (...)	46,20%	12%	423.000,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16934	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	118.052,09
43 AQ16 L12	ZEN CONCEPT RESORT	ISMAEL (...)	46,20%	12%	423.000,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16935	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	118.052,09
43 AQ16 L18	ZEN CONCEPT RESORT	SUZANA (...)	46,20%	12%	423.000,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16941	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	118.052,09
43 AQ16 L19	ZEN CONCEPT RESORT	MARCELO (...)	46,20%	12%	686.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16942	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	191.506,56
43 AQ17 L01	ZEN CONCEPT RESORT	DENISE (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16943	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ17 L06	ZEN CONCEPT RESORT	HELENA (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16948	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ17 L07	ZEN CONCEPT RESORT	ALEXANDRE (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16949	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ17 L11	ZEN CONCEPT RESORT	RAQUEL (...)	46,20%	12%	211.500,00	54	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16953	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	56.612,15
43 AQ17 L13	ZEN CONCEPT RESORT	MEDKON (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16955	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ17 L14	ZEN CONCEPT RESORT	DIEGO (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16956	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ17 L15	ZEN CONCEPT RESORT	JANDIR (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16957	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ17 L16	ZEN CONCEPT RESORT	JANDIR (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16958	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ17 L17	ZEN CONCEPT RESORT	ADRIANE (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16959	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ17 L18	ZEN CONCEPT RESORT	RLM8 (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16960	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ17 L23	ZEN CONCEPT RESORT	JOSE (...)	46,20%	12%	211.500,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16965	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	59.026,06
43 AQ18 L02	ZEN CONCEPT RESORT	ROBERTO (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16968	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ18 L04	ZEN CONCEPT RESORT	LUIS (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16970	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ18 L06	ZEN CONCEPT RESORT	TOMAZ (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16972	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ18 L10	ZEN CONCEPT RESORT	CANDIDO (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16976	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45



43 AQ18 L12	ZEN CONCEPT RESORT	MOTTIN (...)	46,20%	12%	253.800,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16978	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	70.831,05
43 AQ18 L13	ZEN CONCEPT RESORT	ROBERTO (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16979	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ18 L15	ZEN CONCEPT RESORT	LEONARDO (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16981	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ18 L17	ZEN CONCEPT RESORT	GEC (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16983	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
43 AQ18 L20	ZEN CONCEPT RESORT	DECIO (...)	46,20%	12%	244.400,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16986	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	68.207,65
43 AQ18 L22	ZEN CONCEPT RESORT	JOAO (...)	46,20%	12%	263.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16988	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	73.454,47
43 AQ19 L01	ZEN CONCEPT RESORT	RICARDO (...)	46,20%	12%	356.260,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16991	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	99.426,02
43 AQ19 L03	ZEN CONCEPT RESORT	SV (...)	46,20%	12%	455.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16993	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	143.782,63
43 AQ19 L05	ZEN CONCEPT RESORT	VITOR (...)	46,20%	12%	371.300,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16995	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	103.623,35
43 AQ20 L01	ZEN CONCEPT RESORT	EDUARDO (...)	46,20%	12%	479.400,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16998	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	133.792,22
43 AQ20 L03	ZEN CONCEPT RESORT	LAURA (...)	46,20%	12%	460.600,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	17000	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	128.545,39
43 AQ20 L08	ZEN CONCEPT RESORT	SLS (...)	46,20%	12%	451.200,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	17005	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	125.921,99
43 AQ18 L05	ZEN CONCEPT RESORT	FLAMBOIA (...)	46,20%	12%	220.900,00	94	Registro de Imóveis de Xangri-lá - RS	16971	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	20705	61.649,45
TOTAL CESSÃO											13.530.828,97



ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., PELA MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., E PELA MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Cronograma de Pagamento da Classe Sênior

CRI SÊNIOR					
Nº de Ordem	Datas de Pagamento dos CRI	Amortização	Juros	Incorporação	Taxa de Amortização (TAi)
0					
1	20/02/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
2	20/03/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
3	22/04/2025	Sim	Sim	Não	0,7560%
4	20/05/2025	Sim	Sim	Não	0,7657%
5	20/06/2025	Sim	Sim	Não	0,7789%
6	21/07/2025	Sim	Sim	Não	0,7925%
7	20/08/2025	Sim	Sim	Não	0,8138%
8	22/09/2025	Sim	Sim	Não	0,8282%
9	20/10/2025	Sim	Sim	Não	0,8431%
10	21/11/2025	Sim	Sim	Não	0,8583%
11	22/12/2025	Sim	Sim	Não	0,8740%
12	20/01/2026	Sim	Sim	Não	0,8900%
13	20/02/2026	Sim	Sim	Não	0,9066%
14	20/03/2026	Sim	Sim	Não	0,9235%
15	20/04/2026	Sim	Sim	Não	0,9410%
16	20/05/2026	Sim	Sim	Não	0,9589%
17	22/06/2026	Sim	Sim	Não	0,9774%
18	20/07/2026	Sim	Sim	Não	0,9884%
19	20/08/2026	Sim	Sim	Não	1,0078%
20	21/09/2026	Sim	Sim	Não	0,9887%
21	20/10/2026	Sim	Sim	Não	1,0080%
22	23/11/2026	Sim	Sim	Não	1,0280%
23	21/12/2026	Sim	Sim	Não	1,0485%
24	20/01/2027	Sim	Sim	Não	1,0806%
25	22/02/2027	Sim	Sim	Não	1,1027%
26	22/03/2027	Sim	Sim	Não	1,1256%



27	20/04/2027	Sim	Sim	Não	1,1492%
28	20/05/2027	Sim	Sim	Não	1,1736%
29	21/06/2027	Sim	Sim	Não	1,1988%
30	20/07/2027	Sim	Sim	Não	1,2249%
31	20/08/2027	Sim	Sim	Não	1,2518%
32	20/09/2027	Sim	Sim	Não	1,2797%
33	20/10/2027	Sim	Sim	Não	1,3086%
34	22/11/2027	Sim	Sim	Não	1,3386%
35	20/12/2027	Sim	Sim	Não	1,3603%
36	20/01/2028	Sim	Sim	Não	1,3921%
37	21/02/2028	Sim	Sim	Não	1,4251%
38	20/03/2028	Sim	Sim	Não	1,4595%
39	20/04/2028	Sim	Sim	Não	1,4711%
40	22/05/2028	Sim	Sim	Não	1,5072%
41	20/06/2028	Sim	Sim	Não	1,5257%
42	20/07/2028	Sim	Sim	Não	1,5641%
43	21/08/2028	Sim	Sim	Não	1,6040%
44	20/09/2028	Sim	Sim	Não	1,6277%
45	20/10/2028	Sim	Sim	Não	1,6703%
46	21/11/2028	Sim	Sim	Não	1,6962%
47	20/12/2028	Sim	Sim	Não	1,7419%
48	22/01/2029	Sim	Sim	Não	1,7896%
49	20/02/2029	Sim	Sim	Não	1,8395%
50	20/03/2029	Sim	Sim	Não	1,8917%
51	20/04/2029	Sim	Sim	Não	1,9465%
52	21/05/2029	Sim	Sim	Não	2,0040%
53	20/06/2029	Sim	Sim	Não	2,0643%
54	20/07/2029	Sim	Sim	Não	2,1279%
55	20/08/2029	Sim	Sim	Não	2,1947%
56	20/09/2029	Sim	Sim	Não	2,2525%
57	22/10/2029	Sim	Sim	Não	2,3263%
58	21/11/2029	Sim	Sim	Não	2,4043%
59	20/12/2029	Sim	Sim	Não	2,4869%
60	21/01/2030	Sim	Sim	Não	2,5746%
61	20/02/2030	Sim	Sim	Não	2,6677%
62	20/03/2030	Sim	Sim	Não	2,7668%
63	22/04/2030	Sim	Sim	Não	2,8725%
64	20/05/2030	Sim	Sim	Não	2,9855%
65	21/06/2030	Sim	Sim	Não	2,7405%
66	22/07/2030	Sim	Sim	Não	2,8445%
67	20/08/2030	Sim	Sim	Não	2,9315%
68	20/09/2030	Sim	Sim	Não	3,0487%
69	21/10/2030	Sim	Sim	Não	3,1744%



70	21/11/2030	Sim	Sim	Não	3,3096%
71	20/12/2030	Sim	Sim	Não	3,4553%
72	20/01/2031	Sim	Sim	Não	3,5782%
73	20/02/2031	Sim	Sim	Não	3,7462%
74	20/03/2031	Sim	Sim	Não	3,9289%
75	22/04/2031	Sim	Sim	Não	4,1284%
76	20/05/2031	Sim	Sim	Não	4,2746%
77	20/06/2031	Sim	Sim	Não	4,5078%
78	21/07/2031	Sim	Sim	Não	4,7654%
79	20/08/2031	Sim	Sim	Não	5,0318%
80	22/09/2031	Sim	Sim	Não	5,3487%
81	20/10/2031	Sim	Sim	Não	5,7046%
82	21/11/2031	Sim	Sim	Não	6,1071%
83	22/12/2031	Sim	Sim	Não	6,5660%
84	20/01/2032	Sim	Sim	Não	7,0942%
85	20/02/2032	Sim	Sim	Não	7,7083%
86	22/03/2032	Sim	Sim	Não	8,4314%
87	20/04/2032	Sim	Sim	Não	9,2951%
88	20/05/2032	Sim	Sim	Não	10,3448%
89	21/06/2032	Sim	Sim	Não	11,6480%
90	20/07/2032	Sim	Sim	Não	13,1914%
91	20/08/2032	Sim	Sim	Não	15,3401%
92	20/09/2032	Sim	Sim	Não	18,2916%
93	20/10/2032	Sim	Sim	Não	22,4484%
94	22/11/2032	Sim	Sim	Não	29,2211%
95	20/12/2032	Sim	Sim	Não	41,5333%
96	20/01/2033	Sim	Sim	Não	20,8607%
97	21/02/2033	Sim	Sim	Não	26,2724%
98	21/03/2033	Sim	Sim	Não	35,3064%
99	20/04/2033	Sim	Sim	Não	55,0927%
100	20/05/2033	Sim	Sim	Não	8,3749%
101	20/06/2033	Sim	Sim	Não	4,8278%
102	20/07/2033	Sim	Sim	Não	5,1209%
103	22/08/2033	Sim	Sim	Não	5,4485%
104	20/09/2033	Sim	Sim	Não	5,8171%
105	20/10/2033	Sim	Sim	Não	6,2350%
106	21/11/2033	Sim	Sim	Não	6,7127%
107	20/12/2033	Sim	Sim	Não	7,2640%
108	20/01/2034	Sim	Sim	Não	7,9073%
109	22/02/2034	Sim	Sim	Não	8,6677%
110	20/03/2034	Sim	Sim	Não	9,5804%
111	20/04/2034	Sim	Sim	Não	10,6960%
112	22/05/2034	Sim	Sim	Não	12,0907%



113	20/06/2034	Sim	Sim	Não	13,8842%
114	20/07/2034	Sim	Sim	Não	16,2757%
115	21/08/2034	Sim	Sim	Não	19,6240%
116	20/09/2034	Sim	Sim	Não	24,6470%
117	20/10/2034	Sim	Sim	Não	33,0190%
118	21/11/2034	Sim	Sim	Não	49,7639%
119	20/12/2034	Sim	Sim	Não	100,0000%

Cronograma de Pagamento da Classe Subordinada

CRI SUBORDINADO					
Nº de Ordem	Datas de Pagamento dos CRI	Amortização	Juros	Incorporação	Taxa de Amortização (TAi)
0					
1	20/02/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
2	20/03/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
3	22/04/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
4	20/05/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
5	20/06/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
6	21/07/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
7	20/08/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
8	22/09/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
9	20/10/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
10	21/11/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
11	22/12/2025	Não	Não	Sim	0,0000%
12	20/01/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
13	20/02/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
14	20/03/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
15	20/04/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
16	20/05/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
17	22/06/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
18	20/07/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
19	20/08/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
20	21/09/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
21	20/10/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
22	23/11/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
23	21/12/2026	Não	Não	Sim	0,0000%
24	20/01/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
25	22/02/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
26	22/03/2027	Não	Não	Sim	0,0000%



27	20/04/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
28	20/05/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
29	21/06/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
30	20/07/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
31	20/08/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
32	20/09/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
33	20/10/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
34	22/11/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
35	20/12/2027	Não	Não	Sim	0,0000%
36	20/01/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
37	21/02/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
38	20/03/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
39	20/04/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
40	22/05/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
41	20/06/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
42	20/07/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
43	21/08/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
44	20/09/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
45	20/10/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
46	21/11/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
47	20/12/2028	Não	Não	Sim	0,0000%
48	22/01/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
49	20/02/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
50	20/03/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
51	20/04/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
52	21/05/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
53	20/06/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
54	20/07/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
55	20/08/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
56	20/09/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
57	22/10/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
58	21/11/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
59	20/12/2029	Não	Não	Sim	0,0000%
60	21/01/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
61	20/02/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
62	20/03/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
63	22/04/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
64	20/05/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
65	21/06/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
66	22/07/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
67	20/08/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
68	20/09/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
69	21/10/2030	Não	Não	Sim	0,0000%



70	21/11/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
71	20/12/2030	Não	Não	Sim	0,0000%
72	20/01/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
73	20/02/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
74	20/03/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
75	22/04/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
76	20/05/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
77	20/06/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
78	21/07/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
79	20/08/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
80	22/09/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
81	20/10/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
82	21/11/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
83	22/12/2031	Não	Não	Sim	0,0000%
84	20/01/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
85	20/02/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
86	22/03/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
87	20/04/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
88	20/05/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
89	21/06/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
90	20/07/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
91	20/08/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
92	20/09/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
93	20/10/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
94	22/11/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
95	20/12/2032	Não	Não	Sim	0,0000%
96	20/01/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
97	21/02/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
98	21/03/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
99	20/04/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
100	20/05/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
101	20/06/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
102	20/07/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
103	22/08/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
104	20/09/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
105	20/10/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
106	21/11/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
107	20/12/2033	Não	Não	Sim	0,0000%
108	20/01/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
109	22/02/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
110	20/03/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
111	20/04/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
112	22/05/2034	Não	Não	Sim	0,0000%



113	20/06/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
114	20/07/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
115	21/08/2034	Não	Não	Sim	0,0000%
116	20/09/2034	Sim	Sim	Não	24,6470%
117	20/10/2034	Sim	Sim	Não	33,0190%
118	21/11/2034	Sim	Sim	Não	49,7639%
119	20/12/2034	Sim	Sim	Não	100,0000%



ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., PELA MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., E PELA MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o código 132, categoria “S1”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seu representante legal infra identificado (“**Emissora**”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classe Sênior e Classe Subordinada de sua 76ª (septuagésima sexta) Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atuará como agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 15 de março de 2022, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classe Sênior e Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta)*



*Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda., pela Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda., e pela Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda. celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Investidores de CRI (“**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, precisão, suficiência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

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, 04 de fevereiro de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., PELA MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., E PELA MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante dos Contratos Imobiliários e das CCI relacionadas no Anexo I ao *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classe Sênior e Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda., pela Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda., e pela Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda.*, firmado entre a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o código 132, categoria “S1”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“**Emissora**”) e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, as CCI e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classe Sênior e Classe Subordinada da 76ª (septuagésima sexta) Emissão da Emissora (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), foi realizada por meio do Termo de Securitização, tendo sido, em seus termos, instituído o regime fiduciário, pela Emissora sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430. O Termo de Securitização e os Contratos Imobiliários encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931.



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

São Paulo, 04 de fevereiro de 2025.

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., PELA MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., E PELA MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 76ª
CLASSES: Classe Sênior e Classe Subordinada
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 21.106.502 (vinte e um milhões, cento e seis mil e quinhentos e dois), sendo 21.056.502 (vinte e um milhões, cinquenta e seis mil e quinhentos e dois) CRI da Classe Sênior e 50.000 (cinquenta mil) CRI da Classe Subordinada.
Forma: Nominativa e escritural

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



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

São Paulo, 04 de fevereiro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., PELA MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., E PELA MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

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

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0612532	R\$ 32.400.000,00	32400	IPCA + 7,5000 %	3	20	15/10/2020	17/01/2041	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0705977	R\$ 8.100.000,00	8100	IPCA + 7,5000 %	3	21	15/10/2020	17/01/2041	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21B0591574	R\$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 8,5000 %	3	29	15/02/2021	21/03/2041	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22C0927973	R\$ 85.000.000,00	85000	CDI + 5,5000 %	3	52	23/03/2022	07/04/2025	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1318883	R\$ 36.900.000,00	36900	CDI + 5,5000 %	16	1	18/08/2022	26/08/2027	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel,



										Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1319855	R\$ 43.100.000,00	43100	CDI + 5,5000 %	16	2	18/08/2022	26/08/2027	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22H1320252	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 5,5000 %	16	3	18/08/2022	26/09/2025	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	22I0867063	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,5000 %	20	1	19/09/2022	28/09/2027	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	23K0020405	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,0000 %	38	ÚNICA	09/11/2023	28/11/2030	
CRA	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02300V0V	R\$ 70.000.000,00	70000	3%	7	ÚNICA	15/12/2023	29/12/2033	
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24D2944088	R\$ 46.265.707,00	46265707	IPCA	55	1	15/04/2024	25/04/2039	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24D3057483	R\$ 11.566.427,00	11566427	Não há	55	2	15/04/2024	27/06/2044	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24G1896218	R\$ 72.200.000,00	72200	IPCA + 10,0000 %	62	1	22/07/2024	31/07/2034	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24K1726028	R\$ 50.000.000,00	50000000	IPCA + 10,0000 %	85	ÚNICA	13/11/2024	21/11/2039	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1347285	R\$ 8.008.000,00	8008	IPCA + 11,0000 %	75	ÚNICA	06/12/2024	20/12/2028	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790108	R\$ 91.875.000,00	91875	CDI + 1,1500 %	1	1	17/12/2024	17/05/2032	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança



CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790261	R\$ 188.125.000,00	188125	IPCA + 9,1146 %	1	2	17/12/2024	17/05/2032	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790264	R\$ 26.250.000,00	26250	IPCA + 9,1146 %	1	3	17/12/2024	15/07/2032	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L1790330	R\$ 43.750.000,00	43750	IPCA + 9,5000 %	1	4	17/12/2024	15/09/2032	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24J3510650	R\$ 34.000.000,00	34000	IPCA + 12,2500 %	79	ÚNICA	17/12/2024	19/12/2028	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L2473636	R\$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 9,5500 %	92	ÚNICA	18/12/2024	17/12/2029	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L2014595	R\$ 50.000.000,00	50000	4,35%	88	ÚNICA	20/12/2024	07/02/2028	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L0004210	R\$ 40.000,00	40000	IPCA + 9,4000 %	87	1	12/12/2024	25/11/2039	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L2414903	R\$ 40.000,00	40000	IPCA + 11,4000 %	87	2	12/12/2024	27/11/2045	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	24L0004208	R\$ 25.000,00	25000	IPCA + 10,5000 %	87	3	12/12/2024	27/11/2045	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., PELA MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., E PELA MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes

Despesas Flat	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Assessor Legal da distribuição	Ela advogados	Cotação Apartada	R\$ -	0,00%	R\$ -
Assessor Legal da Operação	Ela advogados	Cotação Apartada	R\$ -	0,00%	R\$ -
Coordenador Líder	Warren	% do CRI	R\$ 422.130,04	11,15%	R\$ 475.104,15
Fee de Emissão	Provincia	% do CRI	R\$ 45.000,00	11,15%	R\$ 50.647,16
Emissão CCI Pulverizado	Oxy	Fixo (por CCI), 189 créditos	R\$ 60,00	9,65%	R\$ 12.551,19
Custódia da CCI Pulverizado	Oxy	Fixo	R\$ 3.500,00	9,65%	R\$ 3.873,82
Taxa de Registro Anbima (base de Dados)	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.490,00
Registro de Ofertas Públicas (Autorregulação)	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 6.402,90
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 211,07
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 6.331,95
Ag. Fiduciário (Implantação) CRI	Vortex	Fixo	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86
Ag. Fiduciário - 1ª Anual CRI (Pulverizada)	Vortex	Fixo	R\$ 16.000,00	16,33%	R\$ 19.122,74
Servicer - Auditoria	INNOVAR	65,00 por crédito	R\$ 12.285,00	11,65%	R\$ 13.904,92
Servicer - Cobrança ou Espelhamento Implantação	INNOVAR	17,00 por crédito	R\$ 3.213,00	11,65%	R\$ 3.636,67
Taxa de Administração Pulverizada - 1ª parcela mensal	Provincia	Fixo/mês	R\$ 6.200,00	11,15%	R\$ 6.978,05
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Total					R\$ 621.218,49

Despesas de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Agente Fiduciário	Vortex	Anual	R\$ 16.000,00	9,65%	R\$ 17.708,91
Custódia da CCI Pulverizado	Oxy	Anual	R\$ 3.500,00	9,65%	R\$ 3.873,82
Taxa de Administração	Provincia	Fixo/mês	R\$ 6.600,00	11,15%	R\$ 7.428,25
Banco Escriturador CRI	Itaú	Mensal (por série)	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 1.100,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal (por conta)	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Escrituração e Elab. das DF	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Servicer - Espelhamento	INNOVAR	9,50 por crédito/mínimo 2.000,00	R\$ 2.000,00	11,65%	R\$ 2.263,72
Servicer - Gestão/Cobrança	INNOVAR	20,00 por crédito/mínimo 2.400,00	R\$ 3.780,00	11,65%	R\$ 4.278,44
Custódia da CRI	B3	Mensal	0,000800%	0,00%	R\$ 168,85
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,001000%	0,00%	R\$ 211,07
Total					R\$ 40.864,60

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA DA 76ª (SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA MELNICK EVEN PRATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., PELA MELNICK EVEN OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., E PELA MELNICK EVEN ZINCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Política de Cobrança

Etapa	Dias	Descrição das tratativas
Preventivo	-4	Envio de um lembrete de pagamento
	-1	Envio de um lembrete de pagamento
	0	Envio de um lembrete de pagamento
Comunicado de Atraso	4	Contato com o cliente, por SMS
	5	Envio do <i>email</i> de cobrança e busca por contato telefônico com o cliente
Alerta de Atraso	8	Envio de um novo SMS
	9	Email de cobrança com alerta sobre as regras do contrato
	10	Contato telefônico ou <i>Whatsapp</i> reforçando o atraso e as condições contratuais
Alerta de Atraso + Risco Restritivo	12	Envio de um novo SMS
	13	E-mail alertando sobre possível inclusão em órgãos de proteção ao crédito
	15	Reforço da comunicação por Telefone e <i>Whatsapp</i>
	17	Envio de um novo SMS
	18	Envio de e-mail para dar ciência de que o pagamento deverá ser efetuado até o 21º dia, caso contrário serão tomadas as providências cabíveis para o cadastro do cliente nos órgãos de proteção ao crédito.
	20	Contato telefônico ou <i>Whatsapp</i> para reforçar a inclusão no Serasa
Restritivo	21	Inclusão do cliente no SERASA
Comunicação do Restritivo	23	Contato por telefone ou SMS para reforçar a inclusão no SERASA
	24	Envio de e-mail
	25	Contato por <i>Whatsapp</i> e ligação telefônica
	27	Contato com o cliente por SMS

	28	Contato por e-mail
	29	Contato por <i>Whatsapp</i> e ligação telefônica
Alerta do Risco de Execução	31	Contato com o cliente por SMS informando sobre a inclusão realizada em órgãos de proteção ao crédito e alerta do risco de execução
	32	Contato por e-mail
	35	Envio de notificação
	37	Contato por <i>Whatsapp</i> e ligação telefônica
	39	Contato por SMS informando que a tratativa será feita entre cobrança em conjunto com o jurídico
	40	Contato por e-mail informando que a tratativa será feita pela cobrança em conjunto com o jurídico
	45	Contato por <i>Whatsapp</i> e ligação telefônica
Comunicado do início da Execução	48	Envio de SMS comunicando o possível início da execução
	50	Envio de e-mail alertando sobre o procedimento de execução e retomada do bem
	52	Contato por <i>Whatsapp</i> e ligação telefônica
	55	Envio de SMS informando sobre procedimento de execução
	56	Envio de e-mail alertando sobre os procedimentos de execução
	59	Contato por <i>Whatsapp</i> e ligação telefônica alertando sobre o início da execução
	60	Caso o cliente continue inadimplente, a empresa irá iniciar o procedimento de execução da garantia de alienação fiduciária do imóvel junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, devendo seguir estritamente os procedimentos legais vigentes na Lei nº 9.514, bem como, as cláusulas do instrumento contratual firmado com o cliente.

Execuções

Em caso de inadimplemento, a Securitizadora irá requerer a intimação do devedor dos direitos creditórios ao competente oficial de registro de imóveis, exclusivamente para fins de constituição do referido devedor em mora e consolidação da propriedade do imóvel objeto da respectiva alienação fiduciária.

A Securitizadora poderá negociar com o devedor inadimplente a dação em pagamento do respectivo imóvel objeto da alienação fiduciária, em pagamento do respectivo direito creditório, nos termos do artigo 26, §8º da

Lei nº 9.514, somente nos casos em que a relação entre o valor do saldo devedor do direito creditório e o valor do imóvel, conforme apurado por uma avaliação do imóvel (LTV), seja superior à 100% (cem por cento).

Para fins do disposto acima, o imóvel será avaliado por empresa contratada pela Securitizadora (“**Empresa Avaliadora**”) para fins de definição do Preço Mínimo (conforme definido abaixo), sendo que a Empresa Avaliadora em questão será contratada às custas do Patrimônio Separado, ficando dispensada de aprovação prévia em assembleia de titulares dos CRI.

No caso de aceitação da dação em pagamento ou após frustrados o primeiro e segundo leilões públicos, nos termos da Lei nº 9.514 (“**Evento de Transferência**”), a Securitizadora efetuará a venda dos referidos imóveis por valor inferior ao saldo do respectivo direito creditório, desde que por preço equivalente a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor de venda forçada (“**Preço Mínimo**”). Caso receba uma proposta equivalente ao Preço Mínimo, a Securitizadora estará autorizada a efetivar a alienação do referido imóvel. Caso não receba uma proposta em valor equivalente ao Preço Mínimo no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data da consolidação, a Securitizadora organizará um leilão privado para fins de alienação do imóvel, tendo como preço inicial o Preço Mínimo, observado o seguinte:

- (i) se no primeiro leilão privado o maior lance oferecido for inferior ao Preço Mínimo, a Securitizadora organizará um segundo leilão privado para fins de alienação do imóvel, tendo como preço inicial o Preço Mínimo, com um desconto de até 10% (dez por cento) (“Preço Mínimo Segundo Leilão”);
- (ii) se no segundo leilão privado o maior lance oferecido for inferior ao Preço Mínimo Segundo Leilão, a Securitizadora organizará um terceiro leilão privado para fins de alienação do imóvel, tendo como preço inicial o Preço Mínimo Segundo Leilão, com um desconto de até 10% (dez por cento) (“Preço Mínimo Terceiro Leilão”); e
- (iii) se no terceiro leilão privado o maior lance oferecido for inferior ao Preço Mínimo Terceiro Leilão, serão realizados novos leilões com desconto de 10% (dez por cento) sobre o preço mínimo do leilão anterior, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor de venda forçada, caso o maior lance oferecido for inferior a este limite, o valor de venda deverá ser discutido em assembleia especial de investidores.

A qualquer momento, antes da realização de qualquer leilão, a Securitizadora poderá aceitar proposta de venda do imóvel pelo Preço Mínimo, ocasião em que o leilão em questão não será mais realizado.

Nos processos de cobrança judiciais e extrajudiciais fica a Securitizadora, autorizada a contratar um escritório de cobrança (“**Escritório de Cobrança**”), a critério da Securitizadora e em benefício dos titulares de CRI, às custas do Patrimônio Separado, e dispensada de aprovação prévia em assembleia especial de investidores, ficando a Securitizadora autorizada a contratar o Escritório de Cobrança que entenda ser mais benéfico para a execução do crédito em questão.

Todos os custos e despesas relacionados aos procedimentos acima, incluindo os custos com a Empresa Avaliadora, despesas de cobrança e de intimação, valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, demais despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, e quaisquer outros encargos tributários e despesas exigíveis, inclusive custas e emolumentos, serão suportados pelo Patrimônio Separado.

Termo de Securitização CRI Melnick Arcadia - ELA Advogados 04022025 Versão Assinatura pdf

Código do documento e50eafed-fb26-44a3-8980-ac5a16399c46



Assinaturas



ROBERTO SAKA:07559400833
Certificado Digital
roberto.saka@provinciasecuritizadora.com.br
Assinou



WALTER PELLECCIA NETO:21255116811
Certificado Digital
wpm@vortx.com.br
Assinou



JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830
Certificado Digital
jej@vortx.com.br
Assinou

Eventos do documento

04 Feb 2025, 12:09:39

Documento e50eafed-fb26-44a3-8980-ac5a16399c46 **criado** por EICHENBERG, LOBATO, ABREU & AMP; ADVOGADOS ASSOCIADOS (716075b1-303e-4718-8a33-9a65cea5a08b). Email: ela@elaadvogados.com.br. - DATE_ATOM: 2025-02-04T12:09:39-03:00

04 Feb 2025, 12:11:52

Assinaturas **iniciadas** por EICHENBERG, LOBATO, ABREU & AMP; ADVOGADOS ASSOCIADOS (716075b1-303e-4718-8a33-9a65cea5a08b). Email: ela@elaadvogados.com.br. - DATE_ATOM: 2025-02-04T12:11:52-03:00

04 Feb 2025, 15:04:22

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ROBERTO SAKA:07559400833 **Assinou** Email: roberto.saka@provinciasecuritizadora.com.br. IP: 191.9.96.25 (191-9-96-25.user.vivozap.com.br porta: 12984). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A3,CN=ROBERTO SAKA:07559400833. - DATE_ATOM: 2025-02-04T15:04:22-03:00

04 Feb 2025, 16:05:29

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830 **Assinou** Email: jej@vortx.com.br. IP: 163.116.233.43 (163.116.233.43 porta: 45298). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC DIGITALSIGN RFB G3,OU=A1,CN=JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830. - DATE_ATOM: 2025-02-04T16:05:29-03:00

04 Feb 2025, 19:48:42

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - WALTER PELLECCIA NETO:21255116811 Assinou

Email: wpn@vortx.com.br. IP: 163.116.233.56 (163.116.233.56 porta: 6474). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=WALTER PELLECCIA NETO:21255116811. - DATE_ATOM: 2025-02-04T19:48:42-03:00

Hash do documento original

(SHA256):c30803211a59b6b2207d4dfd55c2efed1094c842f75fad9e8c32d70a8b06267e

(SHA512):54c4ceeb00ed4938b07630c8dd05aedda39eba1018aaab7f0ec70512ac9093359bd5845406a3b1d482ea8b431255ef48a3ccc27921de71c00c4ac451989acbdb

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.