



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 43ª
(QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA**



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

Celebrado entre

Companhia Província de Securitização
na qualidade de Emissora e Securitizadora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
na qualidade de Agente Fiduciário

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.**

Classificação ANBIMA:
Categoria: Corporativo;
Concentração: Concentrado;
Tipo de Segmento: Outros; e
Tipo de Contrato Lastro: Locação.

19 de setembro de 2024.



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada ("Emissora" ou "Securitizadora");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes infra identificados ("Agente Fiduciário");

A Emissora e o Agente Fiduciário são doravante designadas como "Partes" ou, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO que:

(i) em 12 de setembro de 2024, as Partes firmaram o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 43ª (quadragésima terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pelo TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Termo de Securitização");

(ii) as Partes decidiram, neste ato, aditar o Termo de Securitização, para fins de, em termos gerais: **(a)** atendimento aos apontamentos realizados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 ("B3"), no âmbito da análise dos documentos para registro da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização) e/ou **(b)** correção de erros materiais constantes do Termo de Securitização;



(iii) na presente data, os CRI (conforme definido no Termo de Securitização) não foram subscritos e integralizados, bem como o disposto na Cláusula 24.10 do Termo de Securitização, não há a necessidade de realização de Assembleia Especial (conforme definido no Termo de Securitização) para a celebração do presente instrumento; e

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

Resolvem as Partes firmar o presente *“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 43ª (quadragésima terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pelo TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário”* (*“Aditamento”*).

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

2. OBJETO

2.1. O presente Aditamento tem por objeto incluir o item (xxxi) na Cláusula 5.1 do Termo de Securitização, a qual terá a seguinte redação:

“5.1 Eventos de Recompra Compulsória: Observados os termos do Contrato de Cessão, o Cedente estará obrigado a realizar a recompra automática e compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI (“Recompra Compulsória”), pagando à Securitizadora o Valor da Recompra na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, desde que observado o disposto nesta Cláusula, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial (“Eventos de Recompra Compulsória”):

(...)

(xxxi) caso o Cedente não apresente os documentos indicados nos itens (viii) e (ix) da Cláusula 4.7 do Contrato de Cessão, nos termos e prazos ali previstos.”

2.2. As Partes ajustam a redação das Cláusulas 9.2.1 e 9.5.1 do Termo de Securitização. Desta forma, referidas Cláusulas passam, neste ato, a vigorar nos seguintes termos:



“9.2.1. Os Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 14 de outubro de 2024 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.”

(...)

“9.5.1. Os Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo de Securitização, observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses e a incorporação mensal dos Juros Remuneratórios, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 15 de outubro de 2026 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI da 2ª Série poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária.”

2.3. As Partes alteram a Cláusula 23.1 do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

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

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

b) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI: A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a



aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI, sendo que, caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Locatária na forma dos Contratos de Locação, a Locatária não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, 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 quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI e afetará negativamente os Titulares dos CRI.

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

e) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos e mesmo o



Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no País sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

f) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

g) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

h) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

i) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos



termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

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

k) Restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende o requisito previsto no artigo 51 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;

l) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pela Securitizadora, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Série em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (da respectiva Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses de Recompra Compulsória e Recompra Facultativa, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

m) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária



restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um “efeito evicção” na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os Titulares dos CRI têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado à característica de “menor risco” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos Titulares dos CRI a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

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

o) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Locatária. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Locatária, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a amortização e o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, o que pode prejudicar a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetar negativamente os Titulares dos CRI.

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

A Lei 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de CRI 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 Créditos Imobiliários, 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.

q) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN nº 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

r) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI



por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

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

t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria realizada no âmbito da presente Oferta teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Emissora, ao Cedente, aos Imóveis e aos Créditos Imobiliários. Não foi realizada auditoria da Locatária, tampouco dos antecessores dos Imóveis. A auditoria jurídica também não foi concluída. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor.

Não foram apresentadas, até a presente data, as certidões emitidas pelos órgãos ambientais municipais relativas aos Imóveis e ao Cedente, de forma que não foi possível apurar a existência de multas, infrações e/ou débitos de natureza ambiental. A existência de passivos ambientais poderá ensejar um Evento de Recompra Compulsória, impactando negativamente os CRI.

u) Existência de débitos de IPTU nos Imóveis: No âmbito da auditoria jurídica dos Imóveis realizada por conta da Emissão, foram identificados os Débitos Existentes. Em caso de excussão da Alienação Fiduciária, o novo proprietário dos Imóveis, seja a Securitizadora, quando da consolidação da propriedade dos Imóveis em seu nome, ou um terceiro adquirente dos Imóveis, será responsável pela quitação de tais débitos.

v) Riscos relacionados à irregularidade de área construída: A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da prefeitura municipal competente ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis, o que poderá ensejar (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação/renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo resultar na obrigação de demolição das áreas irregulares, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos Imóveis e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Ademais, a não obtenção e/ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua



regularização, de advertências, multas e até o fechamento dos comércios atuantes nos Imóveis.

w) Risco de não formalização das garantias de alienação fiduciária de imóveis ou não cumprimento de obrigações acessórias previstas nos Documentos da Operação: Na presente data, a garantia sobre os Imóveis outorgada nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida que referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Ademais, a liberação do Preço de Aquisição Líquido (conforme definido no Contrato de Cessão) ocorrerá, mediante, dentre outras, a obtenção da prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis. Portanto, existe o risco de atraso na obtenção desses registros, em virtude de eventuais exigências que possam ser apresentadas pelos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, ou mesmo de impossibilidade de constituição de referidas garantias pela não obtenção desses registros, o que pode prejudicar os direitos dos Titulares dos CRI a essa garantia.

x) Ausência de coobrigação da Securitizadora: O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem as situações econômico-financeiras do Cedente e/ou da Locatária, como aqueles descritos nesta seção, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

y) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

z) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta dos CRI, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de



subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta dos CRI e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

aa) 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.

3. RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

3.2. As Partes resolvem consolidar o Termo de Securitização nos termos do Anexo A ao presente instrumento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei nº 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

4.2. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

4.3. Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

As Partes firmam este instrumento em 1 (uma) via digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 19 de setembro de 2024.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(As assinaturas seguem na próxima página.)



PÁGINA DE ASSINATURAS DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CELEBRADO EM 19 DE SETEMBRO DE 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF nº: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF nº: 011.155.984-73



ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal infra identificada ("Emissora" ou "Securitizadora");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes infra identificados ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 43ª (quadragésima terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pelo TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série e da 2ª Série da 43ª (quadragésima terceira) emissão da Securitizadora, de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), bem como as demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. 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. 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 definidos abaixo); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.:

<u>“Agente Fiduciário”</u> :	a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
<u>“Alliança”</u> :	a ALLIANÇA SAÚDE E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.771.949/0018-83;
<u>“Alienação Fiduciária”</u> :	A garantia de alienação fiduciária dos Imóveis, a ser outorgada pelo Cedente em benefício da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis;
<u>“Amortização Extraordinária”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
<u>“ANBIMA”</u> :	a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS - ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Pr. Botafogo, nº 501, BL II, Conj. 704, Bairro Botafogo, cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;
<u>“Anúncio de Início”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.3.3 deste Termo de Securitização;
<u>“Anúncio de Encerramento”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.3.5 deste Termo de Securitização;
<u>“Auditor do Patrimônio Separado”</u>	significa a BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples , com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01.050-030, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 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, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80;
<u>“Assembleia Especial”</u> ou <u>“Assembleia Especial de Titulares dos CRI”</u> :	significa a assembleia especial de investidores, que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Securitização para esse fim;
<u>“Atualização Monetária”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.3.1 deste Termo de Securitização;
<u>“B3”</u> :	a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo BACEN para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Bairro Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;
<u>“BACEN”</u> :	o Banco Central do Brasil;
<u>“Banco Liquidante”</u> :	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, bloco Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Banco Liquidante na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI;
<u>“Boletim de Subscrição”</u> :	Cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares dos CRI subscreverão os CRI, nos termos do <u>Anexo VIII</u> ;
<u>“CCI”</u> :	significa, em conjunto, a CCI 01 e a CCI 02;
<u>“CCI 01”</u> :	a Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários 01, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos do <u>Anexo VI</u> deste Termo de Securitização;

<u>“CCI 02”:</u>	a Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários 02, emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos do <u>Anexo VI</u> deste Termo de Securitização;
<u>“Cedente”:</u>	o TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, regido pela Resolução CVM 175, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.714.024/0001-48;
<u>“Cessão de Créditos”</u>	significa a cessão dos Créditos Imobiliários a ser realizada por meio do Contrato de Cessão;
<u>“CETIP21”:</u>	significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>“CMN”:</u>	o Conselho Monetário Nacional;
<u>“Código Civil”:</u>	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>“Código de Ofertas Públicas”:</u>	significa o “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, em vigor a partir de 15 de julho de 2024;
<u>“Código de Processo Civil”:</u>	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
<u>“Condições Precedentes de Liberação”:</u>	significa as condições precedentes para liberação do Preço de Aquisição Líquido previstas na Cláusula 3.5.1 do Contrato de Cessão. Essas condições são as seguintes: (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (com exceção do Contrato de Monitoramento, Compromisso(s) de Investimento e Anúncio de Encerramento), entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação,

	devidamente demonstrado por meio do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados; (ii) a obtenção e/ou o cumprimento por parte do Cedente, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos neste Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, às aprovações contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações (<i>waivers</i>), devidamente demonstrado por meio do envio dos documentos aplicáveis para os devidos fins; (iii) protocolo para registro do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme previsto na Cláusula 10.5 do Contrato de Cessão; (iv) apresentação de evidência, pelo Cedente, de que a Locatária e a Fiadora foram notificadas da Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão), nos termos da Cláusula 2.7 do Contrato de Cessão; (v) envio à Securitizadora de 1 (uma) cópia eletrônica dos respectivos Contratos de Locação, devidamente formalizado pelas partes; (vi) prenotação para registro, nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente demonstrado por meio do envio do protocolo do referido documento para a Securitizadora; (vii) conclusão do processo de <i>due diligence</i> e recebimento em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, o relatório de auditoria concluído e a minuta do parecer jurídico ("<i>Legal Opinion</i>") elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios à Securitizadora e, na data de liquidação dos CRI (ou antes), recebimento da Legal Opinion final assinada, atestando, entre outras questões (a) a simetria de informações obtidas no processo de <i>due diligence</i> e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, (b) a
--	---

	adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. A <i>Legal Opinion</i> deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil; (viii) emissão dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série e sua integral subscrição e integralização; (ix) envio de declaração emitida pelo Cedente à Securitizadora, na forma da minuta constante do <u>Anexo VI</u> ao Contrato de Cessão; (x) registro do Termo de Securitização perante a B3; e (xi) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento do Preço de Aquisição;
<u>“Conta do Patrimônio Separado”:</u>	significa a conta corrente nº 99858-6, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora;
<u>“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u>	Significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 01 e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 02;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 01”:</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ” celebrado nesta data entre o Cedente e a Securitizadora, por meio do qual o Cedente outorgou garantia de alienação fiduciária sobre os Imóveis 01;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 02”:</u>	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ” celebrado nesta data entre o Cedente e a Securitizadora, por meio do qual o Cedente outorgou garantia de alienação fiduciária sobre o Imóvel 02;

<u>“Contrato de Cessão”:</u>	significa o <i>“Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> , celebrado, nesta data, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos pelo Cedente à Securitizadora;
<u>“Contrato de Monitoramento”:</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.14.3 deste Termo de Securitização;
<u>“Contratos de Locação”:</u>	significa, em conjunto, o Contrato de Locação 01 e o Contrato de Locação 02;
<u>“Contrato de Locação 01”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel Urbano para Fins Comerciais”</i> , celebrado em 13 de dezembro de 2023, entre o Cedente, na qualidade de locador, a Locatária, na qualidade de locatária, e a Allianz, na qualidade de fiadora, conforme aditado, cujo objeto principal é a locação dos imóveis objeto das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo;
<u>“Contrato de Locação 02”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel Urbano para Fins Comerciais”</i> , celebrado em 13 de dezembro de 2023, entre o Cedente, na qualidade de locador, a Locatária, na qualidade de locatária, e a Allianz, na qualidade de fiadora, conforme aditado, cujo objeto principal é a locação dos imóveis objeto das matrículas nº 119.171 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo;
<u>“Créditos do Patrimônio Separado”:</u>	Em conjunto, (i) os Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (iii) todos os direitos e valores resultantes da Alienação Fiduciária; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram ou venham integrar o Patrimônio Separado;

<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	significa, em conjunto, os Créditos Imobiliários 01 e os Créditos Imobiliários 02;
<u>“Créditos Imobiliários 01”</u> :	nos termos do Contrato de Locação 01, o Cedente faz jus, em contraprestação à locação dos Imóveis 01, ao recebimento de preço do aluguel fixo mensal dos Imóveis 01, na forma, no prazos e nas demais condições estabelecidos no Contrato de Locação 01, e atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no Contrato de Locação 01, na periodicidade ali estabelecida, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, sem limitação, multas, penalidades, e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, bem como encargos moratórios, outras penalidades, indenizações, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais oriundos do Contrato de Locação 01;
<u>“Créditos Imobiliários 02”</u> :	nos termos do Contrato de Locação 02, o Cedente faz jus, em contraprestação à locação do Imóvel 02, ao recebimento de preço do aluguel fixo mensal do Imóvel 02, na forma, no prazos e nas demais condições estabelecidos no Contrato de Locação 02, e atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no Contrato de Locação 02, na periodicidade ali estabelecida, bem como todos e quaisquer acessórios, incluindo, sem limitação, multas, penalidades, e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, bem como encargos moratórios, outras penalidades, indenizações, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais oriundos do Contrato de Locação 02;
<u>“CRI”</u> :	significa os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série, em conjunto;
<u>“CRI da 1ª Série”</u> :	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 43ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, por meio da formalização deste Termo de Securitização;
<u>“CRI da 2ª Série”</u> :	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série da 43ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos

	Imobiliários, representados pelas CCI, por meio da formalização deste Termo de Securitização;
<u>“CRI em Circulação”</u> :	significa, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização, serão considerados a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que o Cedente, a Emissora, e os prestadores de serviços da Emissão eventualmente sejam titulares ou que possuam em tesouraria, ou que sejam de titularidade de suas respectivas empresas ligadas, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses;
<u>“Data de Pagamento”</u> :	significa qualquer das datas do <u>Anexo I</u> deste Termo de Securitização;
<u>“Data de Desembolso”</u> :	significa a data de pagamento do Preço de Aquisição Líquido (conforme definido no Contrato de Cessão) para o Cedente, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>“Data de Emissão”</u> :	12 de setembro de 2024;
<u>“Data de Integralização dos CRI”</u> :	significa cada data em que ocorrer a integralização dos CRI;
<u>“Data de Verificação do Ajuste do Preço de Aquisição”</u> :	significa todo 4º (quarto) Dia Útil de cada mês, ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso aquele não seja um Dia Útil;
<u>“Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série”</u> :	significa a data de vencimento dos CRI da 1ª Série, qual seja, 12 de setembro de 2030;
<u>“Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série”</u> :	significa a data de vencimento dos CRI da 2ª Série, qual seja, 12 de janeiro de 2034;
<u>“Data de Verificação”</u> :	significa 04 (quatro) Dias Úteis anteriores a cada Data de Pagamento dos CRI;
<u>“Data de Verificação Índice”</u> :	significa a Data de Verificação que ocorre no mês de janeiro de

<u>LTV</u> :	cada ano;
<u>"Data de Verificação Índice de Cobertura"</u> :	significa dia 20 (vinte) de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente;
<u>"Débitos Existentes"</u> :	significa os débitos de IPTU existentes nos Imóveis, sendo (a) no valor de R\$ 96.458,53 (noventa e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (b) no valor de R\$ 109.696,43 (cento e nove mil, seiscentos e noventa e seis reais e quarenta e três centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 196.558 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP; e (c) no valor de R\$ 1.245,09 (mil, duzentos e quarenta e cinco reais e nove centavos) para o imóvel objeto da matrícula nº 197.272 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP;
<u>"Despesas"</u> :	significa as Despesas <i>Flat</i> em conjunto com as Despesas Recorrentes;
<u>"Despesas Flat"</u> :	significa os valores devidos a título de despesas à vista (<i>flat</i>) da Operação, conforme devidamente identificados no <u>Anexo V</u> deste Termo de Securitização;
<u>"Despesas Recorrentes"</u> :	significa os valores devidos para manutenção da Operação, conforme devidamente identificados no <u>Anexo V</u> deste Termo de Securitização;
<u>"Dia Útil"</u> :	significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil ou aqueles sem expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
<u>"Documentos da Operação"</u> :	significa (i) os Contratos de Locação; (ii) a Escritura de Emissão

	de CCI e as CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) este Termo de Securitização; (vi) os documentos de divulgação da Operação nos termos da Resolução CVM 160, incluindo o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento; (vii) o(s) Compromisso(s) de Investimento, caso venha(m) a ser celebrado(s), nos termos do parágrafo 2º do artigo 18 da Resolução CVM 60; (viii) o Contrato de Monitoramento; (ix) os respectivos boletins de subscrição dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, conforme firmados por cada titular dos CRI; (x) o Sumário de Securitização; (xi) qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo os materiais de suporte a apresentações para investidores, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e (xii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos aqui referidos;
<u>“Emissora”</u> :	a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , acima qualificada;
<u>“Emissão”</u> :	significa a 43ª emissão dos CRI da 1ª e 2ª Séries da Securitizadora, objeto deste Termo de Securitização;
<u>“Encargos Moratórios”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.2(i) abaixo;
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u> :	O <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças”</i> firmado, nesta data, pela Securitizadora e a Instituição Custodiante;
<u>“Escriturador”</u> :	o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;
<u>“Eventos de Recompra Compulsória”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 abaixo;
<u>“Fundo de Despesas”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.13.3

	abaixo;
<u>“Fundo de Reserva”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.13.1 abaixo;
<u>“Gerenciadora”</u> :	a Monitori , qualificada na Cláusula 14.14.2 abaixo;
<u>“Índice de Cobertura”</u>	significa que, a qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, o valor dos recebíveis oriundos dos Contratos de Locação efetivamente recebidos no Patrimônio Separado em um determinado mês deverá ser igual ou superior a 130% (cento e trinta por cento) do valor projetado correspondente às parcelas imediatamente subsequentes de pagamento de principal e Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª e da 2ª Série;
<u>“Índice LTV”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1(xviii) abaixo;
<u>“Imóveis”</u> :	significa, em conjunto, os Imóveis 01 e o Imóvel 02;
<u>“Imóveis 01”</u> :	significa os imóveis objeto das matrículas nº 197.272 e 196.558 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo;
<u>“Imóvel 02”</u> :	significa o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo;
<u>“Instituição Custodiante”</u> :	OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1.001 a 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50;
<u>“Investidores Profissionais”</u>	significa os investidores definidos nos termos do artigo 11 e 13 da Resolução CVM 30;
<u>“Investidores Qualificados”</u>	significa os investidores definidos nos termos do artigo 12 e 13 da Resolução CVM 30;

<u>“Investimentos Permitidos”:</u>	significa os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável;
<u>“IPCA”:</u>	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>“JTF”:</u>	significa Jurisdição de Tributação Favorecida, assim entendido o país ou a jurisdição que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento);
<u>“JUCESP”:</u>	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<u>“Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série”</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.4 deste Termo de Securitização;
<u>“Legislação Anticorrupção”:</u>	significa, em conjunto, qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, incluindo, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, e, desde que aplicável, a U.S. Foreign

	<i>Corrupt Practices Act of 1977, da OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e do UK Bribery Act;</i>
<u>“Legislação Socioambiental”:</u>	significa, em conjunto, a legislação trabalhista e previdenciária em vigor, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como as demais legislações e regulamentações ambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas, em especial, mas não se limitando, (a) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como (b) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;
<u>“Lei das Sociedades por Ações”:</u>	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>“Lei nº 8.981”:</u>	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995;
<u>“Lei nº 9.514”:</u>	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
<u>“Lei nº 10.931”:</u>	significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“Lei nº 11.033”:</u>	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004;
<u>“Lei nº 13.874”:</u>	significa a Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada;
<u>“Locatária”:</u>	A T.K.S. SISTEMAS HOSPITALARES E CONSULTÓRIOS MÉDICOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 350, Jardim América, CEP 01430-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.162.577/0001-25;
<u>“MDA”:</u>	significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos,

	administrado e operacionalizado pela B3;
<u>“Montante Inicial do Fundo de Despesas”:</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.13.3 abaixo;
<u>“Montante Inicial do Fundo de Reserva”:</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.13.1 abaixo;
<u>“Obrigações Garantidas”:</u>	significa (i) a obrigação de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Locatária, bem como (ii) quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela Locatária e/ou pelo Cedente, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, a obrigação de Recompra Compulsória prevista no Contrato de Cessão, as obrigações de pagamento dos CRI, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações e as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora venha a desembolsar nos termos dos Documentos da Operação e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das garantias reais;
<u>“Oferta”:</u>	significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
<u>“Ônus”:</u>	significa qualquer 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;
<u>“Ordem de Prioridade de Pagamentos”:</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.11 abaixo;
<u>“Patrimônio Separado”:</u>	significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI, após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso,

	composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão nos termos dos artigos 25 e 27, inciso I da Lei nº 14.430;
<u>“Período de Capitalização 1ª Série”</u>	significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização 1ª Série, inclusive, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização 1ª Série, na última Data de Pagamento dos CRI da 1ª Série anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos CRI da 1ª Série, exclusive, abaixo definida. Cada Período de Capitalização 1ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série ou data de Resgate Antecipado, conforme o caso, previstos neste Termo de Securitização;
<u>“Período de Capitalização 2ª Série”</u>	significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização 2ª Série, inclusive, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização 2ª Série, na última Data de Pagamento dos CRI da 2ª Série anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos CRI da 2ª Série, exclusive, abaixo definida. Cada Período de Capitalização 2ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série ou data de Resgate Antecipado, conforme o caso, previstos neste Termo de Securitização;
<u>“Preço de Integralização dos CRI da 1ª Série”:</u>	significa o preço de integralização dos CRI da 1ª Série, que será o correspondente: (a) na primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série; ou (b) em qualquer outra data após a primeira do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série até a data de sua efetiva integralização, admitindo-se a integralização com ágio

	ou deságio, conforme o caso;
<u>“Preço de Integralização dos CRI da 2ª Série”:</u>	significa o preço de integralização dos CRI da 2ª Série, que será o correspondente: (a) na primeira Data de Integralização dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série; ou (b) em qualquer outra data após a primeira do Valor Nominal Unitário dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série até a data de sua efetiva integralização, admitindo-se a integralização com ágio ou deságio, conforme o caso;
<u>“Preço de Aquisição”:</u>	significa o valor a ser pago pela Emissora ao Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários em contraprestação à cessão, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>“Preço de Aquisição Líquido”:</u>	significa o valor que será desembolsado ao Cedente, considerando as retenções mencionadas na Cláusula 4.6 deste Termo de Securitização;
<u>“Prêmio de Recompra”:</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização;
<u>“Prêmio Inicial”:</u>	Significa o prêmio no montante total de R\$ 189.354,39 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e trinta e nove centavos) dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de pagamento do prêmio, que deverá ser pago aos titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira Data de Integralização dos CRI;
<u>“Recompra Facultativa”:</u>	tem o significado que lhe é atribuído nas Cláusulas 5.2, 5.3 e 5.4 deste Termo de Securitização, em consonância com o previsto no Contrato de Cessão;
<u>“Regime Fiduciário”</u>	significa o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, pela Alienação Fiduciária, pelo Fundo de Reserva, e pela Conta do Patrimônio Separado e os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos, na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430,



	segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
<u>“Regulamento”</u>	significa o regulamento do Cedente, conforme em vigor;
<u>“Regras e Procedimentos ANBIMA”</u> :	significa a norma “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedida pela ANBIMA que regulamenta o Código de Ofertas Públicas, em vigor desde 15 de julho de 2024;
<u>“Resolução CVM 17”</u> :	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 30”</u> :	significa a Resolução da CVM nº 30, de 12 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 60”</u> :	significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 80”</u> :	significa a Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 44”</u>	significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 160”</u> :	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 175”</u> :	Significa a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;
<u>“Sumário de Securitização”</u> :	Significa o documento que contém informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos ANBIMA;
<u>“Titulares dos CRI”</u> :	Os Investidores Profissionais subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
<u>“Valor do Fundo de Despesas”</u> :	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.13.4 abaixo;



<u>“Valor do Fundo de Reserva”:</u>	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.13.2 abaixo;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1(vi) deste Termo de Securitização;
<u>“Valor Total da Emissão”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1(v) deste Termo de Securitização.

1.1. Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

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.

2. APROVAÇÕES

2.1. 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 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, CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (em conjunto, os “Certificados”) no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser



divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

3. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Créditos Imobiliários Vinculados. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI de sua 43ª (quadragésima terceira) Emissão, em duas séries.

3.1.1. Para fins do artigo 26 da Lei nº 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pela Locatária, nos termos dos Contratos de Locação.

3.1.2. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores Profissionais será utilizado pela Emissora para pagamento do Preço de Aquisição ao Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, valendo-se como comprovante os documentos de transação bancária.

3.1.3. Após a primeira integralização dos CRI, o Preço de Aquisição Líquido será pago pela Emissora ao Cedente, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do atendimento de todas as Condições Precedentes de Liberação previstas no Contrato de Cessão. Nos termos do Contrato de Cessão, o Preço de Aquisição será retido pela Emissora, por conta e ordem do Cedente, na Conta do Patrimônio Separado, e utilizado da seguinte forma, observado que cada item abaixo será cumprido desde que o anterior já tenha sido cumprido na sua integralidade, conforme disposto no Cláusula 4.6 deste Termo de Securitização:

- (i) pagamento das Despesas *Flat*;
- (ii) constituição do Fundo de Despesas, no Montante Inicial do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem do Cedente, na Conta do Patrimônio Separado;
- (iii) constituição do Fundo de Reserva, no Montante Inicial do Fundo de Reserva, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem do Cedente, na Conta do Patrimônio Separado; e
- (iv) pagamento do Prêmio Inicial.

3.2. As CCI que representam os Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, as quais serão custodiadas pela Instituição Custodiante, e devidamente registradas na B3, na forma prevista no artigo 18 da Lei nº 10.931.



3.3. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora, conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado junto à entidade autorizada pelo BACEN e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, a B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

4. ESTRUTURA DA EMISSÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. Cessão de Créditos: Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, foram cedidos, de forma definitiva e onerosa à Emissora pelo Cedente, por meio do Contrato de Cessão, de modo que compõem o lastro dos CRI.

4.2. Lastro dos CRI: Os Créditos Imobiliários, os quais serão vinculadas aos CRI em decorrência desta operação de securitização.

4.3. Cedente dos Créditos Imobiliários: O Cedente.

4.4. Emissor da CCI: A Emissora.

4.5. Pagamento do Preço de Aquisição: Nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão, a Emissora disponibilizará o Preço de Aquisição Líquido ao Cedente, após o cumprimento das Condições Precedentes de Liberação, observado o disposto no Contrato de Cessão e mediante desembolso dos CRI.

4.5.1. A Emissora deverá informar ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico, a respeito de cada pagamento dos Créditos Imobiliários.

4.6. Retenção: Para fins do disposto na Cláusula 3.1.3 acima, e conforme o disposto no Contrato de Cessão, a Securitizadora fica desde já autorizada a reter do pagamento do Preço de Aquisição, na primeira data de integralização dos CRI, **(i)** o montante de R\$ 234.754,14 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quatorze centavos) atinente às Despesas *Flat*; **(ii)** o valor total atinente à constituição do Fundo de Despesas, no Montante Inicial do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem do Cedente, na Conta do Patrimônio Separado; **(iii)** o valor total atinente à constituição do Fundo de Reserva, no Montante Inicial do Fundo de Reserva, o qual será retido pela Emissora, por conta e ordem do Cedente, na Conta do Patrimônio Separado; e **(iv)** o valor total atinente ao Prêmio Inicial, conforme disposto no Contrato de Cessão.

4.7. Devedora dos Créditos Imobiliários: A Locatária dos Imóveis, conforme disposto nos Contratos de Locação.

4.8. Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários originaram-se nos Contratos



de Locação.

4.9. Valor Nominal do Lastro: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, nos períodos descritos no Contrato de Cessão, possuem na presente data o valor de R\$ 72.800.000,00 (setenta e dois milhões e oitocentos mil reais) ("Valor dos Créditos Imobiliários").

4.10. Pagamento dos CRI: Nos termos do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários serão utilizados para o adimplemento dos CRI, observado que em cada Data de Verificação do Ajuste do Preço de Aquisição, a Securitizadora deverá verificar se os recursos efetivamente retidos na Conta do Patrimônio Separado, provenientes dos Créditos Imobiliários serão suficientes para a realização dos pagamentos previstos na Ordem de Prioridade de Pagamentos no mês da respectiva Data de Verificação do Ajuste do Preço de Aquisição.

4.10.1. Sempre que, com base na verificação a ser realizada Data de Verificação do Ajuste do Preço de Aquisição, o VR, calculado com base na fórmula abaixo descrita, for: **(i)** um número maior que 1 (um), serão devidos os Pagamentos Residuais Cedente (conforme abaixo definido), a título de ajuste no Preço de Aquisição; ou **(ii)** um número menor que 1 (um), serão devidos os Pagamentos Residuais Emissora (conforme abaixo definido), a título de ajuste no Preço de Aquisição. Caso o VR seja igual a 1 (um), não será devido qualquer pagamento a título de ajuste no Preço de Aquisição.

4.10.2. O valor de referência ("VR"), de forma a verificar a ocorrência do ajuste do Preço de Aquisição, será calculado com base na seguinte fórmula:

$$VR = (QMM/VA)$$

Onde:

QMM = quantidade mínima mensal de recursos oriundos dos Créditos Imobiliários necessários para os pagamentos previstos na Ordem de Prioridade de Pagamentos, devida no Mês de Apuração.

VA = valor arrecadado da parcela dos Créditos Imobiliários devida no Mês de Apuração.

Por "Mês de Apuração", para fins deste instrumento, entende-se o período compreendido entre a última Data de Verificação do Ajuste do Preço de Aquisição, exclusive, e a Data de Verificação do Ajuste do Preço de Aquisição, inclusive.

4.10.3. Caso, em qualquer Data de Verificação do Ajuste do Preço de Aquisição, o VA for inferior à QMM, o Cedente estará obrigado a depositar na Conta do Patrimônio Separado o montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VA, a título de Ajuste do Preço de Aquisição, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da Data de Pagamento em



questão (“Pagamento Residual Cedente”), sob pena de Recompra Compulsória.

4.10.4. Caso, em qualquer Data de Verificação do Ajuste do Preço de Aquisição, o VR seja um número inferior a 1 (um), a Emissora pagará ao Cedente, a título de reajuste do Preço de Aquisição, o valor calculado conforme a seguinte fórmula (“Pagamento Residual Emissora” e, em conjunto com o Pagamento Residual Cedente, os “Pagamentos Residuais”):

$$PR = (VR - 1) \times VA$$

Onde:

PR = Valor do Pagamento Residual Emissora no Mês de Apuração, em virtude da constatação, na Data de Verificação do Ajuste do Preço de Aquisição em questão; e

VR = calculado de acordo com o disposto na Cláusula 4.10.2 acima; e

VA = conforme definido na Cláusula 4.10.2 acima.

4.10.5. O Pagamento Residual Emissora, devido pela Securitizadora ao Cedente, deverá ser realizado no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva Data de Pagamento, em moeda corrente nacional, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções.

4.10.6. Caso o VR seja igual a 1 (um), nenhum Pagamento Residual será devido.

4.10.7. O cálculo dos Pagamentos Residuais será realizado pela Emissora em cada Data de Verificação do Ajuste do Preço de Aquisição. Exceto nos casos de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados pela Emissora nos termos estabelecidos acima serão finais e obrigarão o Cedente e/ou a Emissora aos Pagamentos Residuais.

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

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral



da totalidade dos CRI;

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

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

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

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

4.12. Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital da Escritura de Emissão de CCI, em via original, considerando o mais longo dos seguintes prazos: até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, bem como pela custódia deste Termo de Securitização.

4.13. Arrecadação, Administração e Cobrança dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação ao Cedente previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores devidos, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI na Conta do Patrimônio Separado, dando quitação.

4.13.1. Caberá, ainda, à Emissora:

(i) proceder à cobrança ordinária dos aluguéis devidos pela Locatária até a respectiva data de vencimento ou do integral pagamento e à cobrança da multa indenizatória;

(ii) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos Contratos de Locação e na Escritura de Emissão de CCI;



(iii) informar imediatamente ao Cedente quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento da Locatária;

(iv) inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável por acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI por meio das informações encaminhadas pela Emissora sobre o assunto; e

(v) receber de forma direta e exclusiva todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados pela Locatária por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos e/ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência do Cedente.

4.14. Situação do Registro dos Imóveis: Os Imóveis estão devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas.

4.15. Habite-se: n/a.

4.16. Regime de Incorporação: n/a.

4.17. Assentamento do ato pelo qual os Créditos Imobiliários foram cedidos: Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente deverá, às suas expensas, registrar o Contrato de Cessão e eventuais aditamentos nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de celebração do Contrato de Cessão ou dos seus eventuais aditamentos, conforme o caso, encaminhando cópia digital (.pdf) dos documentos comprobatórios dos referidos registros à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do efetivo registro ao Agente Fiduciário.

4.18. Características dos Créditos Imobiliários. As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização, bem como não estão vinculados a nenhuma outra operação de securitização de créditos imobiliários.

5. DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Eventos de Recompra Compulsória: Observados os termos do Contrato de Cessão, o Cedente estará obrigado a realizar a recompra automática e compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI ("Recompra Compulsória"), pagando à Securitizadora o Valor da Recompra na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, desde que observado o disposto nesta Cláusula, independentemente de qualquer notificação judicial ou



extrajudicial (“Eventos de Recompra Compulsória”):

- (i) em caso de término antecipado (total ou parcial) dos Contratos de Locação conforme previsto na Cláusula 2.11 do Contrato de Cessão;
- (ii) na hipótese de revisão do valor dos Créditos Imobiliários pagos pela Locatária que resulte na diminuição do valor dos Créditos Imobiliários, exceto se tal diminuição for resultante da atualização monetária dos aluguéis, conforme previsto nos Contratos de Locação;
- (iii) caso haja a cessão e/ou sublocação realizada em desacordo com o disposto no Contrato de Cessão e nos Contratos de Locação;
- (iv) nas hipóteses de descumprimento das obrigações não pecuniárias assumidas pelo Cedente nos Contratos de Locação que não sejam sanadas nos respectivos prazos ou para as obrigações não pecuniárias que não tenham prazo específico, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do efetivo inadimplemento;
- (v) questionamento administrativo, arbitral ou judicial, pelo Cedente, de qualquer disposição dos Documentos da Operação;
- (vi) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições dos Documentos da Operação ser questionada administrativamente, judicialmente ou em sede arbitral por qualquer pessoa que não as previstas na alínea acima, não sanada, ainda que em sede de decisão liminar, no prazo de 30 (trinta) dias corridos;
- (vii) no caso de qualquer medida judicial ou ato administrativo irrecorrível ou relativamente ao qual não caibam recursos com efeito suspensivo, que: **(a)** invalide ou torne ineficaz a consolidação da propriedade do Imóvel pela Securitizadora, na hipótese de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis; ou **(b)** afete de forma parcial ou total a validade ou exigibilidade dos Contratos de Locação;
- (viii) na hipótese de descumprimento pelo Cedente de suas obrigações pecuniárias assumidas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data do inadimplemento;
- (ix) na hipótese de descumprimento pelo Cedente de quaisquer de suas obrigações não pecuniárias assumidas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da data do inadimplemento, salvo se houver prazo de cura específico;
- (x) se ocorrer a imissão provisória ou definitiva do poder expropriante na posse dos Imóveis em razão de ação expropriatória, cujo objeto seja os Imóveis;



- (xi) se houver qualquer alteração ou modificação da política de investimentos do Cedente que resulte em alteração relevante da atividade preponderante do Cedente e que, de alguma forma, possa afetar, direta ou indiretamente, na capacidade do Cedente no cumprimento das obrigações assumidas nos Documentos da Operação ou nos Contratos de Locação;
- (xii) no caso de não cumprimento de qualquer decisão judicial em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra o Cedente, o administrador ou o gestor do Cedente, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos e agindo em seus nomes, em decorrência de condutas relacionadas à violação da Legislação Socioambiental;
- (xiii) se houver violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicáveis, pelo Cedente, pelo administrador ou pelo gestor do Cedente, ou por partes a eles relacionadas, bem como caso tais pessoas constem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;
- (xiv) comprovação de que quaisquer das declarações ou informações prestadas pelo Cedente nos Documentos da Operação são falsas, em especial aquelas previstas na Cláusula 4 do Contrato de Cessão;
- (xv) em caso de liquidação ou dissolução do Cedente, nos termos de seu Regulamento;
- (xvi) inadimplemento de quaisquer dívidas do Cedente, em montante individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto se, no prazo de cura previsto no respectivo instrumento, ou no prazo previsto na notificação enviada pelo respectivo credor ao Cedente, que tal inadimplemento foi devidamente sanado ou renegociado pelo Cedente de modo a impedir a sua exigibilidade, nos termos acordados com o credor de tal dívida;
- (xvii) caso qualquer ação judicial ou procedimento administrativo envolvendo o Cedente com relação aos Contratos de Locação seja iniciado;
- (xviii) caso em qualquer Data de Verificação LTV, o saldo devedor dos CRI da 1ª e 2ª Séries seja superior a 50% (cinquenta por cento) do Valor dos Imóveis (conforme definido abaixo) (“Índice LTV”) e o Cedente não realize a recomposição do Índice LTV, observado o disposto na Cláusula 5.3.2 do Contrato de Cessão;



(xix) em caso de não cumprimento do Índice de Cobertura, por mais do que 2 (duas) Datas de Verificação Índice de Cobertura consecutivas ou 3 (três) Datas de Verificação Índice de Cobertura alternadas, a cada período de 12 (doze) meses, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(xx) não cumprimento pelo Cedente de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado ou arbitral final e irrecorrível, exigível e não garantida em juízo, em valor individual ou agregado, igual ou superior a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Cedente, ou seu valor equivalente em outras moedas convertido com base no câmbio da moeda estrangeira, na data do descumprimento;

(xxi) protestos de títulos por cujo pagamento seja responsável o Cedente, na qualidade de devedor principal ou coobrigado, que somados ultrapassem o montante equivalente a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Cedente, salvo se for cancelado ou sustado dentro de 15 (quinze) Dias Úteis;

(xxii) ocorrência de qualquer situação verificada em relação a área construída que represente 20% (vinte por cento) ou mais da área atualmente locada nos termos dos Contratos de Locação relacionados à totalidade dos Imóveis, considerados em conjunto, como não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive ambientais, necessárias para o regular uso dos Imóveis, exceto se dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do respectivo evento, seja comprovada a existência de provimento jurisdicional autorizando o regular uso dos Imóveis;

(xxiii) caso ocorra desapropriação parcial ou total de área construída equivalente a 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade Imóveis, considerados em conjunto, que possa impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários;

(xxiv) caso ocorra sinistro total ou parcial de um ou mais Imóveis que represente ao menos 20% (vinte por cento) da área total construída dos Imóveis, considerados em conjunto, atualmente locada nos termos dos Contratos de Locação;

(xxv) em relação à Locatária, na ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução ou decretação de falência; **(b)** pedido de autofalência; **(c)** pedido de falência ou liquidação formulado por terceiros em face da Locatária, e não devidamente elidido por esta, no prazo legal; **(d)** propositura, pela Locatária, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(e)** ingresso da Locatária, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;



(xxvi) se houver cessão ou transferência, pelo Cedente, sem o consentimento da Securitizadora, de seus direitos e obrigações decorrentes de quaisquer dos Documentos da Operação;

(xxvii) se houver a mudança do atual gestor ou do administrador do Cedente;

(xxviii) caso quaisquer tributos ou encargos que venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e passem a afetar substancialmente, de maneira adversa, o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações de pagamento dos CRI assumidas no Termo de Securitização;

(xxix) caso o Cedente não disponibilize à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a evidência do endosso do seguro patrimonial dos Imóveis, conforme previsto nos Contratos de Locação, em favor da Securitizadora, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de celebração do presente instrumento;

(xxx) caso o Cedente não apresente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, cópia das certidões negativas de débitos tributários imobiliários dos Imóveis evidenciando o pagamento dos Débitos Existentes, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de celebração do presente instrumento; e

(xxxi) caso o Cedente não apresente os documentos indicados nos itens (viii) e (ix) da Cláusula 4.7 do Contrato de Cessão, nos termos e prazos ali previstos.

5.1.1. Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente se obrigou a informar a Securitizadora sobre a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória.

5.1.2. Quando da ocorrência do Evento de Recompra Compulsória previsto no inciso (i) da Cláusula 5.1 acima, o Cedente deverá pagar à Securitizadora o Valor da Recompra, em até 2 (dois) dias contados da ocorrência do referido Evento de Recompra Compulsória. Na hipótese de rescisão parcial dos Contratos de Locação, o Valor da Recompra será a integralidade dos Créditos Imobiliários, e não proporcional à parte rescindida dos Contratos de Locação.

5.1.3. Quando da ocorrência dos demais Eventos de Recompra Compulsória previstos na Cláusula 5.1 acima, o Cedente deverá pagar à Securitizadora o Valor da Recompra em até 2 (dois) dias contados da assembleia especial de Titulares dos CRI que declarar a obrigação de Recompra Compulsória, sendo certo que a referida assembleia deverá ser convocada pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário do CRI em até 7 (sete) dias da data em que tomar ciência da ocorrência do Evento de Recompra Compulsória.



5.1.4. Caso a assembleia acima mencionada: **(i)** não seja instalada em primeira e segunda convocação nos termos do Termo de Securitização; ou **(ii)** seja instalada, porém não seja obtido quórum suficiente para deliberação nos termos do Termo de Securitização, a Securitizadora, então, deverá declarar a Recompra Compulsória.

5.2. Recompra Facultativa: O Cedente poderá, a seu único e exclusivo critério, a qualquer momento, recomprar a totalidade ou parte dos Créditos Imobiliários, devendo pagar à Securitizadora o Valor da Recompra (conforme definido abaixo) ("Recompra Facultativa"). Na hipótese de Recompra Facultativa parcial, o Valor da Recompra será proporcional aos Créditos Imobiliários a serem recomprados.

5.2.1. Para fins de exercício da Recompra Facultativa, o Cedente deverá notificar por escrito a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI (af.controles@oliveiratrust.com.br), de sua intenção de realização da Recompra Facultativa com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência da data pretendida para exercício da Recompra Facultativa, e informar à Securitizadora o percentual dos Créditos Imobiliários que deseja recomprar.

5.2.2. Exercida a Recompra Facultativa, mediante o pagamento do Valor da Recompra pelo Cedente à Securitizadora, a Securitizadora deverá retroceder, sem qualquer coobrigação, os Créditos Imobiliários objeto da Recompra Facultativa em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do Valor da Recompra, acrescido de Prêmio de Recompra (conforme abaixo definido).

5.3. Valor da Recompra: O Valor da Recompra será equivalente ao saldo devedor total dos CRI atualizado até a devida data, acrescido das despesas do Patrimônio Separado, eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação na data do efetivo pagamento da Recompra Compulsória e/ou da Recompra Facultativa ("Valor da Recompra").

5.4. Prêmio de Recompra: Caso a Recompra Facultativa seja realizada, será devido pelo Cedente um prêmio de recompra incidente sobre o Valor da Recompra, a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Prêmio de Recompra"):

$$P = d / 252 * p * (\text{Valor da Recompra})$$

Onde:

"P" = Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo;

"d" = quantidade de Dias Úteis entre a data da efetiva Recompra Facultativa e a Data de Vencimento;

"p" = conforme tabela abaixo;



Período de Recompra	p (%)
Entre a Data de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização) e o 36º mês (inclusive)	0,25%
Após o 36º mês	0,20%

5.5. Classificação dos CRI: De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, em vigor, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i) Categoria:** corporativo, nos termos da alínea “(b)” do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) Concentração:** concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos direitos creditórios imobiliários são devidos por um único devedor, nos termos da alínea “(b)” do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) Tipo de Segmento:** “Outros”, nos termos da alínea “(i)” do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) Tipo de Lastro:** “Locação”, nos termos da alínea “(b)” do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

6. REGISTRO

6.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no artigo 26, §1º da Lei nº 14.430, para fins de registro do Regime Fiduciário.

6.2. Registro perante CVM. A Oferta será registrada na CVM, por meio do rito de registro de distribuição automático, não estando a Oferta sujeita à análise prévia da CVM, conforme disposto no artigo 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

6.3. Registro perante ANBIMA. Nos termos do artigo 19 do Código de Ofertas Públicas, bem como dos artigos 15 e 16 das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

7. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

7.1. Características dos CRI: os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos



Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: A presente Emissão corresponde a 43ª (quadragésima terceira) emissão de CRI da Securitizadora.
- (ii) Série: A Emissão será realizada em 2 (duas) séries ("Série" ou, quando referidas em conjunto, "Séries"), sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) Série serão doravante denominados como "CRI da 1ª Série", e os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 2ª (segunda) Série serão denominadas como "CRI da 2ª Série".
- (iii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural, e 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 dos 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. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia Especial, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.
- (iv) Quantidade de CRI: Serão emitidos 20.000 (vinte mil) CRI, sendo 10.000 (dez mil) CRI da 1ª Série e 10.000 (dez mil) CRI da 2ª Série.
- (v) Valor Total da Emissão dos CRI: O valor total da Emissão será de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Valor Total da Emissão") na Data de Emissão, sendo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para os CRI da 1ª Série e R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) para os CRI da 2ª Série.
- (vi) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- (vii) Atualização Monetária:
 - (a) Os CRI 1ª Série não serão objeto de atualização monetária; e
 - (b) Os CRI da 2ª Série serão atualizados mensalmente pela variação positiva do IPCA, nos termos da Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.
- (viii) Juros Remuneratórios:
 - (a) A partir da Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, incidirão juros remuneratórios,



calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI over extra grupo – Depósitos Interfinanceiros de um dia, na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI” ou “Taxa DI Over”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (“Spread”) de 4,3500% (quatro inteiros e três mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano, calculada desde a Data de Integralização dos CRI da 1ª Série ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento calculado, conforme fórmula constante da Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização;

- (b) A partir da Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, a uma taxa de 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado, conforme fórmula constante da Cláusula 9.4 deste Termo de Securitização.

(ix) Período de Carência da Amortização Programada dos CRI:

- (a) Observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, o primeiro pagamento de amortização dos CRI da 1ª Série será no dia 15 de outubro de 2026, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização;
- (b) Observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, o primeiro pagamento de amortização dos CRI da 2ª Série será no dia 15 de outubro de 2026, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização.

(x) Período de Carência dos Juros Remuneratórios dos CRI:

- (a) Não aplicável para os CRI da 1ª Série;
- (b) Observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, haverá a incorporação mensal de Juros Remuneratórios, e o primeiro pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série será no dia 15 de outubro de 2026, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização.

(xi) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI:

- (a) Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI da 1ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário



ou seu saldo, será amortizado em cada uma das Datas de Pagamento dos CRI da 1ª Série, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização;

- (b) Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI da 2ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série ou seu saldo, será amortizado em cada uma das Datas de Pagamento dos CRI da 2ª Série, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização.

(xii) Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI:

- (a) Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI da 1ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série serão pagos em cada uma das Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização;

- (b) Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de amortização extraordinária dos CRI da 2ª Série, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série serão pagos em cada uma das Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização.

(xiii) Regime Fiduciário: Será instituído o Regime Fiduciário pela Securitizadora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

(xiv) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações dos CRI liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3 (Balcão B3);

(xv) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série é 12 de setembro de 2024 (“Data de Emissão”);

(xvi) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

(xvii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI:



- (a) Os CRI da 1ª Série terão prazo de vigência de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias, contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 12 de setembro de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e liquidação do Patrimônio Separado;
- (b) Os CRI da 2ª Série terão prazo de vigência de 3.409 (três mil, quatrocentos e nove) dias, contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 12 de janeiro de 2034, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e liquidação do Patrimônio Separado.
- (xviii) Código ISIN:
- (a) CRI da 1ª Série: BRPVSCCRI511;
- (b) CRI da 2ª Série: BRPVSCCRI529.
- (xix) Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas na Cláusula 11 abaixo.
- (xx) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante em garantia dos CRI e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora.
- (xxi) Coobrigação da Securitizadora: Não há.
- (xxii) Níveis de Subordinação: Não há.
- (xxiii) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.
- (xxiv) Fatores de Risco: Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos na Cláusula 23 deste Termo de Securitização.

7.2. Características Adicionais: Os CRI ainda terão as seguintes características adicionais:

- (i) Encargos Moratórios: Caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários não sejam realizados nos prazos previstos no Termo de Emissão, os Créditos Imobiliários estarão sujeitos, sem prejuízo da Atualização Monetária (conforme o caso) e dos Juros Remuneratórios: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, desde a data do



inadimplemento até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”).

(ii) Locais de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer data de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e, ou de amortização do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data de vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

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

(iv) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Com exceção da data de vencimento fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

7.3. Distribuição dos CRI

7.3.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, observado que: **(i)** a distribuição será realizada pela própria Emissora, sem a intermediação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, nos termos deste Termo de Securitização; **(ii)** o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente pelos Investidores Profissionais; e **(iii)** a Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM nos termos do artigo 26, inciso VIII, item “(a)” da Resolução CVM 160.

7.3.2. Tendo em vista o rito e o público-alvo adotado, devem ser observadas as restrições de negociação dos CRI previstas na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60 e neste Termo de



Securitização.

7.3.3. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"), na página da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a Emissora encaminhará à CVM e à B3 a versão eletrônica do Anúncio de Início ("Período de Distribuição").

7.3.4. Prazo de Subscrição. Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, a subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

7.3.5. O encerramento da Oferta será comunicado pela Emissora à CVM, em atendimento ao disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"), quando da verificação do primeiro entre os seguintes eventos: **(i)** encerramento do prazo da Oferta; ou **(ii)** distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta. Eventuais sobras de CRI não colocadas junto aos Investidores Profissionais serão canceladas pela Emissora.

7.4. Restrição para Negociação

7.4.1. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende os requisitos previstos no §10 e §11 do artigo 33 da Resolução CVM 60, e o inciso III do artigo 51 da Resolução CVM 60.

7.4.2. No ato de subscrição dos CRI, o Investidor Profissional deverá declarar que está ciente de que **(a)** foi dispensada a divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; **(b)** a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem seus termos e condições; e **(c)** pode haver restrições que se aplicam à revenda dos CRI, nos termos desta Cláusula.

7.5. Alteração de Características Essenciais da Oferta

7.5.1. Nos termos do artigo 67, §2º da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta não depende de aprovação prévia da CVM, contudo, deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e a Emissora deve se certificar de que os potenciais Investidores Profissionais estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas



condições.

7.5.2. Os Investidores Profissionais que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

7.5.3. Os Investidores Profissionais que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI, na forma e condições dos documentos da Oferta.

8. SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

8.1. Subscrição dos CRI

8.1.1. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição dos CRI ou conforme estabelecido no(s) Compromisso(s) de Investimento, por meio dos quais os Investidores Profissionais subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.

8.1.2. Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, pela Securitizadora, no ato de subscrição dos CRI sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio o deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

8.1.3. Sujeito às disposições da regulamentação aplicável, a Emissora deverá realizar a Oferta, garantindo: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes.

8.1.4. A integralização dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3.

8.2. Integralização dos CRI

8.2.1. Os CRI serão integralizados pelos Investidores Profissionais, no mercado primário, na respectiva Data de Integralização, conforme previsto nos respectivos boletins de subscrição dos CRI, pelo respectivo Preço de Integralização dos CRI, uma vez que as Condições Precedentes de Liberação estejam devidamente cumpridas.



8.2.2. Cumpridos integralmente as respectivas Condições Precedentes de Liberação, os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores Profissionais, sendo os respectivos recursos líquidos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e, serão liberados ao Cedente, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

8.2.3. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes de Liberação, em sua integralidade, até o prazo de 90 (noventa) dias contados desta data, a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação do Cedente de, no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora, e os demais prestadores de serviços, de todas as Despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelos demais prestadores de serviços até a data da rescisão.

9. JUROS REMUNERATÓRIOS, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

9.1. Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série

9.1.1. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série e/ou da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, os CRI da 1ª Série farão jus a juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, ou seu saldo, conforme o caso, correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de *Spread* de 4,3500% (quatro inteiros e três mil e quinhentos décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série"), calculado de acordo com a fórmula abaixo.

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

Onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série acumulada no período, devida no Período de Capitalização 1ª Série (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, na primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, ou da última Data de Pagamento dos CRI da 1ª Série ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa



(*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

Fator DI = produtório dos fatores das Taxas DI, em cada Período de Capitalização 1ª Série (inclusive), até a data de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

$\underline{k}$ = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 até n ;

$\underline{nDI}$ = número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização 1ª Série, correspondente ao número de Dias Úteis desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série (inclusive) ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), sendo “ nDI ” um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

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

onde:

$\underline{k}$ = conforme definido acima;

DI_k = Taxa DI, de ordem k , divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



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

“Spread” = 4,3500 (quatro inteiros e três mil e quinhentos décimos de milésimo);

“dup” = corresponde ao número de Dias Úteis desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série (inclusive) ou Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série (inclusive) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro.

Observações:

- (i) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + \text{TDIk})$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (ii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo; e
- (iv) para efeito do cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série será sempre considerado a Taxa DI, divulgada no terceiro dia anterior à data de cálculo dos CRI da 1ª Série (exemplo: no dia 15, o DIk considerado será o publicado no dia 12 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis).

9.1.2. Em caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI por ocasião do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para apuração de “TDIk”, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades por parte da Emissora, quando houver divulgação posterior da Taxa DI.

9.1.3. Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de (i) extinção da Taxa DI e não designação de taxa substitutiva em até 1 (um) Dia Útil, ou (ii) de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal, a Emissora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do evento, convocar a Assembleia Especial (na forma deste Termo de Securitização), para a deliberação pela Emissora, de comum acordo com o Cedente, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série, observado o disposto na Cláusula 9.1.4 abaixo.



9.1.4. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série entre o Cedente e os Investidores Profissionais dos CRI da 1ª Série, ou caso não haja quórum para deliberação, o Cedente deverá resgatar a totalidade dos Créditos Imobiliários integrantes da 1ª Série, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial ou na Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série devida até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série. Nesta alternativa, para cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série, será utilizado para a apuração de TDIk o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas neste Termo para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série.

9.1.5. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de que trata as Cláusulas 9.1.3 e 9.1.4 acima, referida Assembleia Especial não será mais realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI, será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo, a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades por parte da Emissora e/ou do Cedente, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

9.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série

9.2.1. Os Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 14 de outubro de 2024 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

9.3. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série

9.3.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da 2ª Série efetivamente integralizados, será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA, aplicado mensalmente, calculado da seguinte forma ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série"):

$$VNa = VN \times C$$



Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, na primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

Onde:

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

NI_k = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da respectiva Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento 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 referente ao mês anterior ao mês “ k ”;

dup = número de Dias Úteis existentes entre: **(i)** a Data da Primeira Integralização dos CRI da 2ª Série e a data de cálculo, para a primeira Atualização Monetária; ou **(ii)** a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, para as demais Atualizações Monetárias, sendo “ dup ” um número inteiro.

dut = número de Dias Úteis existentes entre a Data de Pagamento imediatamente anterior e a próxima Data de Pagamento dos CRI da 2ª Série, sendo “ dut ” um número inteiro. Para o primeiro “ dut ”, será considerado 21 (vinte e um) dias.

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



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

Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de pagamento consecutivas dos CRI.

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

9.3.2. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, deverá ser aplicado, em sua substituição, o índice que vier legalmente a substituí-lo.

9.3.3. Na ausência de um índice substituto para o IPCA, a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos neste Termo de Securitização, sobre o novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, índice este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série previstos neste Termo de Securitização, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte dos Investidores Profissionais quanto pela Emissora.

9.3.4. Tal Assembleia Especial deverá observar as regras de convocação e quórum previstas na Cláusula 18 deste Termo de Securitização.

9.3.5. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA divulgado será utilizado e aplicado para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI da 2ª Série quando da deliberação do novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série.

9.3.6. Caso o IPCA volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de que trata a Cláusula 9.3.3 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial não será mais realizada e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI da 2ª Série, desde o dia de sua indisponibilidade.

9.4. Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série



9.4.1. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série incidirão juros remuneratórios a 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, nas datas previstas no Anexo I a este Termo de Securitização, observados os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série"):

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

Onde:

J = valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado com base na seguinte fórmula:

$$Fator de Juros = [(1 + i)^{\frac{dup}{252}}]$$

Onde:

i = 9,00% (nove inteiros por cento);

dup = conforme definido acima.

9.5. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série

9.5.1. Os Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo de Securitização, observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses e a incorporação mensal dos Juros Remuneratórios, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 15 de outubro de 2026 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI da 2ª Série poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária.

9.6. Pagamento da Amortização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série



9.6.1. Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série será amortizado nas datas previstas no Anexo I a este Termo de Securitização (“Amortização Programada dos CRI 1ª Série”), observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 15 de outubro de 2026 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

9.6.2. Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado, quando aplicável, os CRI da 2ª Série serão amortizados nas datas previstas no Anexo I a este Termo de Securitização (“Amortização Programada dos CRI 2ª Série”), observado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 15 de outubro de 2026 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNa \times Tai$$

Onde:

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

VNa = Conforme definido acima.

Tai = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo I ao presente Termo de Securitização.

9.6.3. A tabela vigente inicialmente será a constante do Anexo I deste Termo de Securitização e poderá ser alterada pela Emissora para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos Créditos Imobiliários, mediante aditamento ao presente Termo de Securitização, sem necessidade de autorização dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial.

9.6.4. Na ocorrência de alteração à tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário o novo fluxo de pagamento aos Titulares dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização em até 2 (dois) Dias Úteis da alteração.

9.7. Repactuação Programada

9.7.1. Não haverá repactuação programada dos CRI.



10. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

10.1. Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo

10.1.1. A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.

10.2. Amortização Extraordinária

10.2.1. A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI **(i)** a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, quando aplicável, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e **(ii)** caso ocorra algum dos Eventos de Recompra Compulsória ou a Recompra Facultativa de apenas parcela dos Créditos Imobiliários ("Amortização Extraordinária").

10.2.2. A Amortização Extraordinária abrangerá a totalidade dos CRI.

10.2.3. A Amortização Extraordinária será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário e do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, e ocorrerá mediante o pagamento de determinada parcela do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios da respectiva Série, devidos e não pagos, da Atualização Monetária, do Prêmio de Recompra, caso aplicável, e dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

10.2.4. Na hipótese de Amortização Extraordinária, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado, a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3, a tabela vigente.

10.2.5. O pagamento da Amortização Extraordinária será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3. A data da Amortização Extraordinária deverá ser obrigatoriamente 2 (dois) Dias Úteis do efetivo pagamento pelo Cedente dos valores devidos, sendo que a B3 deverá ser comunicada com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

10.3. Resgate Antecipado

10.3.1. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado compulsório total dos CRI nas seguintes hipóteses ("Resgate Antecipado"):

- (i)** na hipótese de Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários;



- (ii) na hipótese de Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários;
- (iii) nos casos em que a Amortização Extraordinária seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou do saldo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série, conforme o caso.

10.3.2. O Resgate Antecipado ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios da respectiva Série, devidos e não pagos, da Atualização Monetária, do Prêmio de Recompra, caso aplicável, e dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

10.3.3. O Resgate Antecipado no caso do inciso (ii) da Cláusula 10.3.1 acima ocorrerá mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios da respectiva Série, devidos e não pagos, da Atualização Monetária, do Prêmio de Recompra, e dos encargos moratórios e/ou eventuais despesas do Patrimônio Separado, se houver.

10.3.4. A Emissora utilizará os recursos decorrentes dos eventos acima para o Resgate Antecipado, em até 2 (dois) Dias Úteis posteriores ao recebimento desses recursos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, a ocorrência do evento que ensejará o Resgate Antecipado, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento.

10.4. O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização.

11. GARANTIAS

11.1. Alienação Fiduciária de Imóveis. Sem prejuízo da constituição do Patrimônio Separado, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Imobiliários contarão com a Alienação Fiduciária dos Imóveis, a ser outorgada pelo Cedente em benefício da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.

11.2. Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à execução da Alienação Fiduciária. A execução da Alienação Fiduciária poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, na forma e ordem definida pelos Titulares dos CRI, observado o



disposto nos Contratos de Alienação Fiduciária.

11.3. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente das garantias indicadas nesta Cláusula. Ainda, os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

12. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

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

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;

(iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;

(iv) os Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;

(v) não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer ação judicial, procedimento ou processo administrativo ou arbitral, e/ou qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa afetar de forma adversa as condições financeiras ou reputacionais da Emissora, suas atividades e/ou capacidade de cumprir com suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e/ou que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada **(a)** o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; **(b)** o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade do Termo de Emissão; ou **(c)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;



- (vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (vii) este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte foram validamente celebrados e consubstanciam-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos e condições;
- (viii) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento, bem como para emissão dos CRI e a celebração dos Documentos da Operação de que seja parte, foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;
- (ix) os Créditos Imobiliários, bem como os direitos e prerrogativas a estes vinculados, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;
- (x) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;
- (xi) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação;
- (xii) inexistem **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (xiii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (xiv) cumpre, e faz com que seus controladores, suas controladas e coligadas, e seus respectivos representantes cumpram, a Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, na medida em que **(a)** mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental; **(b)** envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental; **(c)** 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; **(d)** dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(e)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; **(f)** cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que está submetida, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que esteja sujeita, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, nos termos da Lei nº 9.613, conforme em vigor, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;

(xv) cumpre, em todos os aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis às suas atividades;

(xvi) observa, a legislação trabalhista e previdenciária eventualmente aplicáveis à Emissora, zelando sempre para que **(a)** não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil e não incentiva, de qualquer forma, a prostituição; **(b)** os seus trabalhadores da Emissora, estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(c)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e **(d)** cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas; **(e)** cumpre a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; **(f)** detém todas as autorizações, concessões, alvarás, subvenções e licenças, inclusive as ambientais e/ou as exigidas pelos órgãos regulatórios competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas; e **(g)** possuir todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;

(xvii) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;

(xviii) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores Profissionais;

(xix) não omitiu nenhum fato de seu conhecimento, de qualquer natureza, que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica em prejuízo dos Titulares dos CRI;



(xx) assegura que todas as informações prestadas pela Emissora no âmbito da Oferta são suficientes, precisas, atuais, corretas, verdadeiras, completas na data na qual referidas informações foram prestadas

(xxi) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação; e

(xxii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

12.1.1. Em nenhuma circunstância, a Emissora ou qualquer de seus profissionais, serão responsáveis por indenizar o Cedente, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de culpa e/ou dolo da Securitizadora.

12.2. Obrigações da Emissora. Sem prejuízo das obrigações previstas na Resolução CVM 160, Resolução CVM 60 e demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato obriga-se a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iii) fornecer e/ou informar, conforme o caso, ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, contados da comprovação da solicitação, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditados pelo Auditor do Patrimônio Separado, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;



- (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;
- (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira, todos referentes ao Patrimônio Separado;
- (d) dentro de 3 (três) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes, nos termos do artigo 2º da Resolução CVM 44, e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI;
- (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, relacionada a ou que possa de qualquer forma impactar os CRA, recebida pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iv) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações;
- (v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM;
- (vi) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (vii) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (viii) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 44;
- (ix) fornecer as informações solicitadas pela CVM;



- (x) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (viii) acima;
- (xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelo Cedente e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, inclusive a ocorrência de qualquer Evento de Recompra previsto no Contrato de Cessão;
- (xii) efetuar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
- (a) publicação ou divulgação, conforme o caso, de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei, envio de comunicações e notificações;
 - (b) extração de certidões, despesas cartorárias e envio de tais documentos, fotocópias, digitalizações;
 - (c) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (d) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável, assessoria legal, honorários advocatícios.
- (xiii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (xiv) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição habilitada para a prestação do serviço de Banco Liquidante;
- (xv) não realizar negócios e/ou operações: **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais



disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xvi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xvii) comunicar ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, em até 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que tomar ciência da ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xviii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xix) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis do Patrimônio Separado;

(xx) a Emissora deverá manter **(a)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; **(b)** seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP, 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 **(c)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;

(xxi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xxii) fornecer aos Titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xxiii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde



que não prejudique o pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, observado o disposto neste Termo de Securitização em relação ao Agente Fiduciário. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pelo Cedente;

(xxiv) informar e enviar declaração anual, o organograma societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, deverá atestar **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Investidores Profissionais;

(xxv) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série;

(xxvi) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxvii) observar a legislação ambiental e trabalhista vigentes, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive, mas não limitado a, o que se refere à inexistência de trabalho análogo ao escravo e infantil, conforme verificado **(a)** por decisão administrativa não passível de recurso ou existência de sentença transitada em julgado contra a Emissora em razão de tal inobservância ou incentivo; ou **(b)** pela inclusão da Emissora em qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental;

(xxviii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados em **(a)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas; **(b)** pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e **(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos da Legislação Anticorrupção;



(xxix) até a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série, observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas coligadas e seus representantes a Legislação Anticorrupção, bem como abster-se de praticar quaisquer condutas indevidas, devendo **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; **(b)** dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; **(d)** adotar programa de integridade; e **(e)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

(xxx) verificar o Índice LTV em cada Data de Verificação LTV e, em caso de descumprimento, notificar o Cedente a respeito para que este possa efetuar a recomposição nos termos do Contrato de Cessão; e

(xxxi) verificar, mensalmente, o atendimento ao Índice de Cobertura, com base no último Relatório de Acompanhamento disponibilizado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação Índice de Cobertura.

12.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

- (i)** balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii)** relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii)** relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;
- (iv)** relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização;
- (v)** monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

12.4. Relatório Anual. A Emissora obriga-se a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do artigo 47 da Resolução CVM 60.

12.5. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo



à disposição dos Investidores Profissionais e do Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês (referente ao mês anterior), ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

12.5.1. O referido relatório mensal deverá incluir: **(i)** data de emissão dos CRI; **(ii)** saldo devedor dos CRI; **(iii)** data de vencimento final dos CRI; **(iv)** valor pago aos Titulares dos CRI no mês; e **(v)** valor recebido dos Créditos Imobiliários.

12.6. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores Profissionais, devendo, portanto, comunicar o Agente Fiduciário e os Investidores Profissionais, em até 2 (dois) Dias Úteis, caso qualquer das declarações se tornem inverídicas, imprecisas ou incorretas.

13. REGIME FIDUCIÁRIO

13.1. Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, bem como da Resolução CVM 60, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

13.2. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído **(i)** são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430; e **(ii)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

13.3. O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

13.4. Na Assembleia Especial mencionada na Cláusula 16.1.4 abaixo, 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 Créditos do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a referida Assembleia Especial acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.



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

13.6. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

13.6.1. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo II ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

13.7. Nos termos do artigo 18, parágrafo 4º da Lei nº 10.931, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo III ao presente Termo, a declaração assinada emitida pela Instituição Custodiante.

13.8. O Cedente declarou, no âmbito do Contrato de Cessão, que está apto a figurar como cedente dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN nº 5.118"), cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, uma vez que os Créditos Imobiliários da presente cessão não são oriundos de operações entre partes relacionadas.

13.9. Conforme previsto no Contrato de Cessão, em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pelo Cedente e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada ao Cedente e/ou suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação aqui descrita deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

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



14. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições dos Contratos de Locação, dos Documentos da Operação, conforme aplicável e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta do Patrimônio Separado, bem como das parcelas da Amortização Programada, Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, e demais encargos acessórios.

14.2. Declarações da Emissora. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) com relação às CCI, será custodiada 1 (uma) via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI pela Instituição Custodiante;
- (ii) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original eletrônica, do Contrato de Cessão e seus aditamentos e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e seus eventuais aditamentos;
- (iii) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original eletrônica deste Termo de Securitização; e
- (iv) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(1)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(2)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e **(3)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

14.3. Responsabilidade. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

14.4. Auditoria do Patrimônio Separado. O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

14.5. Exercício Social do Patrimônio Separado. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, a partir do subsequente ao da Emissão, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor do Patrimônio Separado e publicadas pela Emissora, bem como enviadas



ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o fim do exercício social.

14.6. Auditor do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado. O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Tal prestador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; **(ii)** se tal prestador requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; **(iii)** haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tal prestador; **(iv)** em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; **(v)** ao fim da vigência do contrato; ou **(vi)** caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tal prestador.

14.7. Guarda dos Contratos de Locação. A Emissora receberá cópias eletrônicas dos Contratos de Locação, que deverão ser direcionadas ao Agente Fiduciário.

14.8. Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados 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 ao Cedente. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora ao Cedente 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.

14.9. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Emissora 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.

14.10. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia



devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. O mesmo se aplica em caso de impontualidade, não sanada em até 2 (dois) Dias Úteis, por culpa exclusiva da Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos Moratórios descritos acima, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

14.11. Ordem de Prioridade de Pagamentos: A todo o tempo durante a vigência do presente Termo de Securitização, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

(a) A partir da Data de Emissão dos CRI e até o 24º mês (inclusive):

- (i)** pagamentos das Despesas Recorrentes do CRI;
- (ii)** retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Despesas, caso este seja inferior ao Valor do Fundo de Despesas;
- (iii)** retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, caso estes sejam inferiores ao Valor do Fundo de Reserva;
- (iv)** pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido, vencidos e não pagos, se aplicável;
- (v)** pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo; e
- (vi)** havendo excedente, os recursos serão devolvidos ao Cedente.

(b) A partir 24º mês contado da Data de Emissão dos CRI:

- (i)** retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, caso estes sejam inferiores ao Valor do Fundo de Reserva ou ao Valor do Fundo de Despesas;
- (ii)** pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido, vencidos e não pagos, se aplicável;
- (iii)** pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo;



(iv) Amortização Programada dos CRI.

(v) havendo excedente, amortização extraordinária dos CRI da 1ª Série e, em caso de quitação dos CRI da 1ª Série, amortização extraordinária dos CRI da 2ª Série.

14.11.1. No caso de se vislumbrar a insuficiência de Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado para o pagamento da totalidade das referidas obrigações, a Emissora priorizará a alocação dos Créditos Imobiliários para realizar o pagamento das obrigações vencidas e não pagas há mais tempo.

14.11.2. Em razão da insuficiência de recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Imobiliários, a Emissora poderá utilizar o Fundo de Reserva para o pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI, Atualização Monetária e/ou da Amortização Programada dos CRI.

14.11.3. As remunerações devidas aos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, quando não disciplinadas de outra forma em instrumentos apartados, serão acrescidas dos tributos incidentes sobre tais remunerações nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

14.12. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado. Os recursos disponíveis nas Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

14.13. Fundo de Reserva e Fundo de Despesas

14.13.1. Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada pelo Cedente, a constituir um fundo de reserva, mediante a retenção e manutenção, na Conta do Patrimônio Separado, de um montante inicial de R\$ 674.153,38 (seiscentos e setenta e quatro mil, cento e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos) ("Montante Inicial do Fundo de Reserva" e "Fundo de Reserva", respectivamente).

14.13.2. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos



disponíveis no Fundo de Reserva deverá corresponder a um valor mínimo equivalente a **(i)** 3 (três) parcelas dos Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série, **(ii)** 3 (três) parcelas dos Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série; e **(iii)** 03 (três) parcelas de Atualização Monetária, conforme apuração mensal a ser realizada na Data de Verificação (“Valor do Fundo de Reserva”).

14.13.3. Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada pelo Cedente, a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta do Patrimônio Separado, de um montante inicial de R\$ 34.594,05 (trinta e quatro mil, quinhentos e noventa e quatro reais e cinco centavos) (“Montante Inicial do Fundo de Despesas”), que será utilizado exclusivamente para o pagamento das Despesas Recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI (“Fundo de Despesas”).

14.13.4. Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder a um valor mínimo, a ser representado pelo montante equivalente a 03 (três) parcelas de Despesas Recorrentes (“Valor do Fundo de Despesas”), valor este que deverá ser apurado mensalmente pela Emissora, a cada Data de Verificação.

14.13.5. Para a recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas será descontado dos Créditos Imobiliários mensalmente o valor necessário até que se atinja o Valor do Fundo de Reserva e do Valor do Fundo de Despesas. Caso tais recursos não sejam suficientes para recompor o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, estes deverão ser recompostos com recursos próprios do Cedente, que deverá depositar os valores correspondentes na Conta do Patrimônio Separado em até 02 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação da Securitizadora nesse sentido.

14.13.6. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e o Cedente não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, as Despesas Recorrentes deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelo Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

14.13.7. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas Recorrentes, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.



14.13.8. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial 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 dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra o Cedente e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula deverão ser pagas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização.

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

14.13.10. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação das Despesas Recorrentes e/ou suportará as Despesas Recorrentes com recursos próprios.

14.14. Índice de Cobertura.

14.14.1. Nos termos do Contrato de Cessão, será contratada, ainda, a exclusivo critério da Securitizadora, empresa especializada para a prestação de serviços de gestão e monitoramento dos recebíveis oriundos dos Contratos de Locação ("Gerenciadora").

14.14.2. As atividades mencionadas no item acima serão verificadas mensalmente pela **MONITOR IMOBILIARIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.961.698/0001-70, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, Sala 1204, Centro Cívico ("Monitori") ou caso a Monitori não esteja disponível, por empresa especializada a ser indicada pelo Cedente e aprovada pela Securitizadora, às custas do Cedente.

14.14.3. Fica desde logo estabelecido que os termos e condições do contrato de prestação dos serviços referidos na Cláusula 14.14.1 acima ("Contrato de Monitoramento") serão aprovados de comum acordo entre o Cedente e a Securitizadora, sendo certo que os custos e despesas relacionados à contratação da Gerenciadora serão arcados pelo Cedente, sem quaisquer ônus para a Securitizadora.

14.14.4. A Gerenciadora enviará mensalmente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, até Data de Verificação Índice de Cobertura, relatório escrito contendo, pelo menos,



as informações relativas ao fluxo de recebíveis provenientes dos Contratos de Locação (“Relatório de Acompanhamento”).

14.14.5. A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, o valor dos recebíveis oriundos dos Contratos de Locação efetivamente recebidos no Patrimônio Separado em um determinado mês deverá ser igual ou superior ao Índice de Cobertura.

14.14.6. A verificação de atendimento do Índice de Cobertura será realizada mensalmente pela Securitizadora, com base no último Relatório de Acompanhamento disponibilizado pela Gerenciadora, na respectiva Data de Verificação Índice de Cobertura.

15. AGENTE FIDUCIÁRIO

15.1. 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.

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

- (i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades Por Ações;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;
- (vii) não possui qualquer ligação com a Emissora ou com o Cedente que o impeça de exercer



suas funções de forma diligente;

(viii) ter verificado, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias (observada a existência dos Débitos Existentes que recaem sobre os Imóveis) e a consistência das demais informações contidas nos Documentos da Operação, uma vez que recebeu cópia do Contrato de Cessão e dos Contratos de Locação assinados, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias quando do registro da Alienação Fiduciária na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Adicionalmente, segundo convencionados pelas partes nos Contratos da Alienação Fiduciária, os Imóveis poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, cujo laudo de avaliação será atualizado anualmente, conforme Cláusula 6.2 dos Contratos de Alienação Fiduciária e, ainda, verificará as certidões negativas de débitos tributários imobiliários dos Imóveis evidenciando o pagamento dos Débitos Existentes no prazo previsto na Cláusula 5.1 (xxx) acima. No mais, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado;

(ix) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

(x) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 4º e 6º da Resolução CVM 17, conforme Anexo IV ao presente Termo de Securitização; e

(xi) que, nesta data, atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo VII deste Termo de Securitização.

15.3. Prazo de Exercício. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação total dos CRI ou até sua efetiva substituição.

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

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;



- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (iii) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (iv) verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (v) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (vi) intimar, conforme o caso, e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, o Cedente a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (vii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, das varas do trabalho, procuradoria da fazenda pública, da localidade onde se situem os bens dados em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, do Cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;
- (viii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (ix) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (x) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 16.1.1 abaixo;
- (xi) 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;
- (xii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (xiii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às



garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xiv) diligenciar junto a Emissora para que o Termo de Securitização, e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xv) comunicar os Titulares dos CRI eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

(xvi) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xvii) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu website;

(xviii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xix) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xx) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xxi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxii) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, 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;

(xxiii) 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 previsto no artigo 15 e incisos da Resolução CVM 17; e

(xxiv) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01, de 1º de março de 2021 (“Ofício”), o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Cedente, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

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

15.5. Remuneração do Agente Fiduciário. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI:

(i) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(ii) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5 (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário a serem definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”;

(iii) caso haja necessidade de realização de assembleia especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, bem como a participação em reuniões e/ou *conference call*, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-



homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de assembleias especiais, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de assembleia especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (1) análise de edital; (2) participação em *calls* ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(iv) os valores devidos no âmbito dos subitens “(i)” a “(iii)” acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(v) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

(vi) 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 Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento do Cedente, 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 o Cedente e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pelo Cedente conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pelo Cedente 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 dos Titulares dos CRI. São exemplos de



despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; **(ii)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(iii)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(iv)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(v)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelo Cedente, garantidores ou a Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM de 1º de março de 2021; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada do Cedente 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 Titulares dos CRI; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima, bem como sua remuneração; e **(x)** custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

(vii) 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 na Conta 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; e

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

15.6. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas



hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial para que seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

15.7. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído com quórum de aprovação equivalente ao voto de maioria dos presentes conforme artigo 30 da Resolução CVM 60.

15.7.1. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

15.8. Novo Agente Fiduciário. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos do aditamento ao presente Termo de Securitização, elaborado nos termos da Cláusula abaixo.

15.8.1. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

15.9. Validade das Manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

16. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Assunção da Administração do Patrimônio Separado

16.1.1. Caso seja verificada a ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um



dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso:

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) extinção, insolvência, pedido ou decretação de falência, dissolução e/ou liquidação, pedido de autofalência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e/ou de suas controladas e/ou subsidiárias, se aplicável, e/ou qualquer outro evento análogo em determinada legislação estrangeira e/ou que venha a ser criado pela legislação falimentar em substituição ou complementação a estes, conforme aplicável, não elidido no prazo legal, se aplicável;
- (iv) comprovado desvio de finalidade do Patrimônio Separado ocasionado exclusivamente pelo estado de insolvência da Emissora;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do vencimento da obrigação, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, desde que devidamente comprovado a responsabilidade da Emissora e que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que foge do controle da Emissora ou por culpa de terceiros.

16.1.2. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

16.1.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada Assembleia Especial a ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. 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 instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

16.1.4. A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado acima decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

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

16.1.6. A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora ou do Agente Fiduciário, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

16.1.7. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização.

16.1.8. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso, ou **(iii)** pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos Titulares dos CRI:

(a) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento



perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(b) nas hipóteses de Recompra Compulsória previstas no Contrato de Cessão e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;

(c) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas dos CRI, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência do Cedente, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

16.2. Insuficiência do Patrimônio Separado

16.2.1. 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 para deliberar sobre as formas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

16.2.2. A Assembleia Especial a que se refere à Cláusula 16.2.1 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme estabelecido no inciso I, §3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430 e no artigo 28 da Resolução CVM 60; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI, conforme estabelecido no inciso II, § 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430.

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

16.3. Limitação da Responsabilidade da Emissora

16.3.1. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Titulares dos CRI, sob regime fiduciário em



patrimônio separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia ou coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora está limitada ao Patrimônio Separado.

16.4. Liquidação do Patrimônio Separado

16.4.1. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

16.4.2. Em caso de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

16.4.3. Caso seja devida a Recompra Compulsória e/ou o Valor da Recompra não ocorra nos prazos previstos no Contrato de Cessão, os bens, direitos e as garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução das garantias, a exclusivo critério da Emissora observada a ordem de prioridade prevista neste Termo de Securitização, poderão ser entregues em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens, passivos e direitos integrantes dos Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

16.4.4. Os Titulares dos CRI têm ciência que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: **(i)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e **(ii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

17. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

17.1. O serviço de custódia e registro conforme disposto neste Termo de Securitização alcança a guarda dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios vinculados à emissão:



- (i) a Instituição Custodiante pode contratar depositário para os documentos que integram o lastro da Emissão, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos;
- (ii) a Instituição Custodiante possui regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos direitos creditórios; e
- (iii) os documentos referidos na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização são aqueles que a Emissora e o prestador de serviço julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários.

18. ASSEMBLEIA ESPECIAL

18.1. Assembleia Especial

18.1.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sendo que as assembleias poderão ser realizadas parcial ou exclusivamente de forma digital, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430.

18.2. Convocação

18.2.1. A Assembleia Especial poderá ser convocada **(i)** pela Emissora, **(ii)** pelo Agente Fiduciário, **(iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou **(iv)** pela CVM.

18.3. Forma de Convocação

18.3.1. Ressalvado pelos prazos legalmente previstos, pelo disposto neste Termo de Securitização e pela regulamentação aplicável, a convocação da Assembleia Especial far-se-á na forma descrita nesta Cláusula, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, cujo prazo será de 15 (quinze) dias nos termos do artigo 26, §1º da Resolução CVM 60.

18.3.2. Das convocações das Assembleias Especiais deverá constar, no mínimo:

- (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares dos CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;



(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

(iii) 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.

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

18.3.4. As informações requeridas na Cláusula 18.3.3 podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

18.4. Instalação

18.4.1. A Assembleia Especial instalar-se-á com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização.

18.4.2. Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão exercer seus direitos e deverão se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda, caso a Assembleia Especial não seja instalada, ou caso o quórum necessário para determinada matéria não seja atingido, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como concordância tácita ou negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

18.4.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se



conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

18.5. Forma de Realização da Assembleia Especial

18.5.1. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI pode ser realizada:

- (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; e
- (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

18.5.2. No caso de utilização de meio eletrônico, a Securitizadora deve 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 do Titular do CRI.

18.5.3. O Titular do CRI pode votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da assembleia.

18.6. Participação de Representantes

18.6.1. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, do Cedente, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia

18.7. Presença Obrigatória do Agente Fiduciário

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

18.8. Quórum de Deliberação

18.8.1. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização todas as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação e, pela maioria simples dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial, em segunda convocação.



18.8.2. As seguintes matérias dependem de deliberação em Assembleia Especial, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação: **(a)** alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória previstos no Contrato de Cessão; **(b)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Especiais, estabelecidas nesta Cláusula; **(d)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária e/ou dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; **(e)** alteração das disposições relativas ao Valor da Recompra e/ou do Prêmio de Recompra; ou **(f)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (1) Valor Nominal Unitário; (2) Amortização Programada ou Datas de Pagamento dos CRI; (3) Juros Remuneratórios, sua forma de cálculo ou as Datas de Pagamento; (4) Data de Vencimento; ou (5) Encargos Moratórios.

18.8.3. As seguintes matérias dependem de deliberação em Assembleia Especial, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação e, pela maioria simples dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Especial, em segunda convocação:

(i) renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) em relação a qualquer Evento de Recompra Compulsória, aos Créditos Imobiliários e/ou a qualquer Alienação Fiduciária; e

(ii) a suspensão, interrupção ou não realização da Recompra Compulsória, no caso de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória.

18.8.4. Cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades Por Ações.

18.8.5. Não podem votar na Assembleia de Titulares dos CRI:

(i) os prestadores de serviços à operação de securitização, o que inclui a Securitizadora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços desta Emissão;

(iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.



18.8.6. Não será aplicada a vedação prevista na Cláusula 18.8.5. deste Termo, quando:

- (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 18.8.5 acima; e
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares 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.

18.8.7. Independente do disposto acima, o Agente Fiduciário poderá perguntar previamente às deliberações, se algum investidor se declara conflitante.

18.9. Vinculação das Deliberações

18.9.1. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais.

18.10. Dispensa de Convocação

18.10.1. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares dos CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

18.11. Aplicação Subsidiária

18.11.1. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, Lei nº 14.430 e na Lei das Sociedades Por Ações a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

18.12. Dispensa

18.12.1. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial para deliberar sobre alteração aos Documentos da Operação, sempre que e somente: **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; **(iii)** 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, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; e **(iv)** decorrer da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

18.13. Consulta Formal

18.13.1. As deliberações de Assembleia Especial de Titulares dos CRI poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, observado que nesse caso deve ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

18.14. Encaminhamento de Documentos para a CVM

18.14.1. As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão encaminhadas pela Emissora somente à CVM, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a assembleia deliberar em sentido diverso.

19. DESPESAS DA EMISSÃO

19.1. Todas e quaisquer despesas recorrentes relacionadas à Oferta e à Emissão serão arcadas pelo Patrimônio Separado mantido às expensas do Cedente, nos termos desta Cláusula, nas quais se incluem as seguintes:

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

(a) pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.600,00 (três 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, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e, caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o



resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto nos itens “(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 Titulares dos CRI e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; 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, 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 “(b)” e “(c)” acima serão acrescidas de ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Operação, 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. Nos termos previstos na Cláusula 15.5 acima.

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



- (a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;
- (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário;
- (c) para eventual aditamento da CCI, parcela no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), pela hora trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no Sistema de Negociação.
- (d) os valores devidos no âmbito dos subitens “(a)” a “(c)” acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
- (e) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta operação, 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 (conforme definido no Termo de Securitização) e do Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série e R\$ 73,00 (setenta e três reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no 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 (conforme definido no Termo de Securitização), ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vii) Remuneração da Gerenciadora. A remuneração a Gerenciadora, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

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

(ix) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à assembleia especial de Titulares dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação;

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

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



- (xii) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à assembleia especial de Titulares dos CRI;
- (xiii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xiv) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, 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;
- (xv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xvi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xvii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;
- (xviii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;
- (xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização;
e
- (xx) na hipótese de a 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 pelo Cedente.

19.2. Fica a Emissora autorizada a abater do Preço de Aquisição o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas quando do



pagamento do Preço de Aquisição, exceto quando o pagamento é devido diretamente pelo Cedente. Em relação às demais Despesas Recorrentes que não forem objeto de abatimento do Preço de Aquisição, tais despesas serão arcadas: **(i)** prioritariamente com o valor do Fundo de Despesas; ou **(ii)** com os Créditos Imobiliários pagos pela Locatária em cada mês; ou **(iii)** caso o valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado não seja suficiente para os pagamentos das Despesas e/ou caso após o pagamento das Despesas o saldo do Fundo de Despesas seja inferior ao Montante Mínimo do Fundo de Despesas, o Cedente deverá aportar recursos na Conta do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas e/ou recompor o saldo do Fundo de Despesas, no prazo máximo de 02 (dois) Dias Úteis da comunicação escrita da Emissora nesse sentido. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento das Despesas acima e caso o Cedente não efetue o pagamento na forma acima, os Titulares dos CRI arcarão com as Despesas.

19.3. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e/ou o Escriturador continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

19.4. As Despesas previstas acima, conforme aplicável, continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, de modo que caso a Emissora, na qualidade de Securitizadora, ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, terá direito a remuneração prevista neste Termo de Securitização, ainda que proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, conforme o caso. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento das referidas Despesas, os Titulares dos CRI arcarão com as Despesas, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas junto ao Cedente após a realização do Patrimônio Separado.

19.5. Quaisquer despesas não mencionadas nesta Cláusula e relacionadas aos CRI, serão arcadas Patrimônio Separado mantido às expensas do Cedente, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*; e **(d)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais ("Despesas Extraordinárias").



19.6. O atraso no pagamento de qualquer Despesa ou Despesa Extraordinária previstas nesta Cláusula, estará sujeito a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

19.7. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer Despesas ou Despesas Extraordinárias, nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, a Emissora poderá solicitar o reembolso junto ao Cedente, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Emissora, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

19.8. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas ou das Despesas Extraordinárias, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

20. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

20.2. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o imposto de renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

20.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois



inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** 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 **(d)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular do CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

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, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades



definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

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

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

20.4. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos Titulares dos CRI pessoas jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado JTF.

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

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

20.5. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a



alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

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

21. PUBLICIDADE

21.1. Publicidade. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (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 artigo 44, artigo 45, do inciso IV, “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme Lei nº 14.430.

21.2. As publicações da Assembleia Especial serão realizadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

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

21.4. 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.

22. NOTIFICAÇÕES

22.1. Comunicações: Todos os avisos, notificações ou as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.



Para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar
Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo - SP
At.: Sra. Monica Miuki Fujii e Sr. Roberto Saka
Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04.578-910 – São Paulo-SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel. (21) 3514-0000

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

22.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos nos endereços acima ou por correspondência eletrônica (e-mail) a qual será considerada entregue quando do envio desta. Cada Parte deverá comunicar imediatamente as outras sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

22.3. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

23. FATORES DE RISCOS

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

(a) Riscos decorrente da volatilidade e da falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro: O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais.



Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos investidores de alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, consequentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado dos ativos mobiliários. Adicionalmente o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Locatária e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Devedora, o que poderá afetar negativamente os titulares de CRI. A volatilidade e a falta de liquidez no Mercado de Capitais Brasileiro poderão causar desafios significativos para os titulares de CRI, limitando sua capacidade de vender e precificar seus investimentos.

(b) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI: A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI, sendo que, caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Locatária na forma dos Contratos de Locação, a Locatária não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o que afetará negativamente os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, 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 quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI e afetará negativamente os Titulares dos CRI.

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

(e) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos e mesmo o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no País sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

(f) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

(g) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

(h) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI. O ganho da Emissora provém basicamente da



securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade de a Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

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

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

(k) Restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende o requisito previsto no artigo 51 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;

(l) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pela Securitizadora, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Série em cada Data de Integralização. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (da respectiva Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.



Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses de Recompra Compulsória e Recompra Facultativa, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

(m) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um “efeito evicção” na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os Titulares dos CRI têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado à característica de “menor risco” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos Titulares dos CRI a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

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

(o) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Locatária. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Locatária, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, o que pode prejudicar a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetar negativamente os Titulares dos CRI.

(p) Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali



referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

A Lei 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de CRI 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 Créditos Imobiliários, 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.

(q) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN nº 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

(r) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados



operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

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

(t) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria realizada no âmbito da presente Oferta teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Emissora, ao Cedente, aos Imóveis e aos Créditos Imobiliários. Não foi realizada auditoria da Locatária, tampouco dos antecessores dos Imóveis. A auditoria jurídica também não foi concluída. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor.

Não foram apresentadas, até a presente data, as certidões emitidas pelos órgãos ambientais municipais relativas aos Imóveis e ao Cedente, de forma que não foi possível apurar a existência de multas, infrações e/ou débitos de natureza ambiental. A existência de passivos ambientais poderá ensejar um Evento de Recompra Compulsória, impactando negativamente os CRI.

(u) Existência de débitos de IPTU nos Imóveis: No âmbito da auditoria jurídica dos Imóveis realizada por conta da Emissão, foram identificados os Débitos Existentes. Em caso de excussão da Alienação Fiduciária, o novo proprietário dos Imóveis, seja a Securitizadora, quando da consolidação da propriedade dos Imóveis em seu nome, ou um terceiro adquirente dos Imóveis, será responsável pela quitação de tais débitos.

(v) Riscos relacionados à irregularidade de área construída: A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da prefeitura municipal competente ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis, o que poderá ensejar (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade de averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa



da contratação/renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis, podendo resultar na obrigação de demolição das áreas irregulares, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos Imóveis e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Ademais, a não obtenção e/ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências, multas e até o fechamento dos comércios atuantes nos Imóveis.

(w) Risco de não formalização das garantias de alienação fiduciária de imóveis ou não cumprimento de obrigações acessórias previstas nos Documentos da Operação: Na presente data, a garantia sobre os Imóveis outorgada nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida que referidos contratos não foram registrados nos cartórios competentes. Ademais, a liberação do Preço de Aquisição Líquido (conforme definido no Contrato de Cessão) ocorrerá, mediante, dentre outras, a obtenção da prenotação dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis. Portanto, existe o risco de atraso na obtenção desses registros, em virtude de eventuais exigências que possam ser apresentadas pelos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, ou mesmo de impossibilidade de constituição de referidas garantias pela não obtenção desses registros, o que pode prejudicar os direitos dos Titulares dos CRI a essa garantia.

(x) Ausência de coobrigação da Securitizadora: O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem as situações econômico-financeiras do Cedente e/ou da Locatária, como aqueles descritos nesta seção, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI e afetando negativamente os Titulares dos CRI.

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

(z) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente



Oferta dos CRI, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta dos CRI e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(aa) 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.

24. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

24.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

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

24.6. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações



ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

24.7. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emvidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

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

24.9. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

24.10. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente.

(i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;

(ii) quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das garantias, em razão de substituição e/ou reforço de garantias (se aplicável);

(iii) quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(iv) quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

(vi) se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste



instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;

(vii) se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;

(viii) se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Oferta; ou

(ix) quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

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

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

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

24.14. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei nº 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil

24.15. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

24.16. Assinatura Digital. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de



Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, conforme alterada, bem como da Lei nº 14.063, a Medida Provisória 2.200- 2, de 24 de agosto de 2001, Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade.

24.17. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

24.18. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

25. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

25.1. A Emissão não foi submetida à apreciação da agência de classificação de risco.

26. FORO

26.1. Foro: Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

As Partes firmam este instrumento em 1 (uma) via digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 12 de setembro de 2024.

* * * * *



ANEXO I

Fluxo de Amortização e Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorpora Juros?
Emissão	12/09/2024	1.000,00		-	-
1	14/10/2024	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
2	14/11/2024	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
3	12/12/2024	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
4	14/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
5	13/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
6	13/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
7	14/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
8	14/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
9	12/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
10	14/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
11	14/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
12	12/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
13	14/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
14	13/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
15	12/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
16	14/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
17	12/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
18	12/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
19	14/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
20	14/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
21	12/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
22	14/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
23	13/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
24	14/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim	Não
25	15/10/2026	985,06	1,4945%	Sim	Não
26	12/11/2026	968,25	1,7064%	Sim	Não
27	14/12/2026	952,36	1,6411%	Sim	Não
28	14/01/2027	936,28	1,6883%	Sim	Não
29	15/02/2027	919,48	1,7944%	Sim	Não
30	12/03/2027	901,96	1,9046%	Sim	Não



31	14/04/2027	885,80	1,7920%	Sim	Não
32	13/05/2027	868,43	1,9611%	Sim	Não
33	14/06/2027	851,36	1,9661%	Sim	Não
34	14/07/2027	834,56	1,9724%	Sim	Não
35	12/08/2027	817,09	2,0940%	Sim	Não
36	14/09/2027	799,87	2,1073%	Sim	Não
37	15/10/2027	782,44	2,1794%	Sim	Não
38	12/11/2027	763,45	2,4261%	Sim	Não
39	14/12/2027	745,14	2,3995%	Sim	Não
40	13/01/2028	727,02	2,4308%	Sim	Não
41	14/02/2028	708,68	2,5224%	Sim	Não
42	14/03/2028	688,91	2,7902%	Sim	Não
43	13/04/2028	670,10	2,7307%	Sim	Não
44	12/05/2028	649,53	3,0694%	Sim	Não
45	14/06/2028	630,60	2,9147%	Sim	Não
46	13/07/2028	610,34	3,2118%	Sim	Não
47	14/08/2028	590,56	3,2422%	Sim	Não
48	14/09/2028	570,52	3,3925%	Sim	Não
49	13/10/2028	549,59	3,6690%	Sim	Não
50	14/11/2028	528,73	3,7949%	Sim	Não
51	14/12/2028	507,33	4,0482%	Sim	Não
52	12/01/2029	485,39	4,3234%	Sim	Não
53	16/02/2029	464,33	4,3400%	Sim	Não
54	14/03/2029	441,67	4,8799%	Sim	Não
55	12/04/2029	419,28	5,0688%	Sim	Não
56	14/05/2029	396,88	5,3430%	Sim	Não
57	14/06/2029	374,44	5,6547%	Sim	Não
58	12/07/2029	351,29	6,1818%	Sim	Não
59	14/08/2029	328,48	6,4930%	Sim	Não
60	13/09/2029	305,00	7,1479%	Sim	Não
61	15/10/2029	281,24	7,7894%	Sim	Não
62	14/11/2029	257,20	8,5477%	Sim	Não
63	13/12/2029	232,59	9,5710%	Sim	Não
64	14/01/2030	207,84	10,6408%	Sim	Não
65	14/02/2030	183,16	11,8719%	Sim	Não
66	14/03/2030	157,65	13,9303%	Sim	Não
67	12/04/2030	132,14	16,1791%	Sim	Não
68	14/05/2030	106,26	19,5877%	Sim	Não



69	13/06/2030	80,20	24,5206%	Sim	Não
70	12/07/2030	53,73	33,0040%	Sim	Não
71	14/08/2030	27,06	49,6486%	Sim	Não
72	12/09/2030	0,00	100,0000%	Sim	Não



Fluxo de Amortização e Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 2ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorpora Juros?
Emissão	12/09/2024	1.000,00		-	-
1	14/10/2024	1.006,52	0,0000%	Não	Sim
2	14/11/2024	1.014,47	0,0000%	Não	Sim
3	12/12/2024	1.020,73	0,0000%	Não	Sim
4	14/01/2025	1.028,09	0,0000%	Não	Sim
5	13/02/2025	1.035,85	0,0000%	Não	Sim
6	13/03/2025	1.042,25	0,0000%	Não	Sim
7	14/04/2025	1.050,12	0,0000%	Não	Sim
8	14/05/2025	1.056,96	0,0000%	Não	Sim
9	12/06/2025	1.064,58	0,0000%	Não	Sim
10	14/07/2025	1.072,25	0,0000%	Não	Sim
11	14/08/2025	1.080,72	0,0000%	Não	Sim
12	12/09/2025	1.088,51	0,0000%	Não	Sim
13	14/10/2025	1.096,73	0,0000%	Não	Sim
14	13/11/2025	1.105,01	0,0000%	Não	Sim
15	12/12/2025	1.112,60	0,0000%	Não	Sim
16	14/01/2026	1.120,62	0,0000%	Não	Sim
17	12/02/2026	1.128,69	0,0000%	Não	Sim
18	12/03/2026	1.135,66	0,0000%	Não	Sim
19	14/04/2026	1.144,24	0,0000%	Não	Sim
20	14/05/2026	1.152,09	0,0000%	Não	Sim
21	12/06/2026	1.160,00	0,0000%	Não	Sim
22	14/07/2026	1.168,76	0,0000%	Não	Sim
23	13/08/2026	1.177,58	0,0000%	Não	Sim
24	14/09/2026	1.186,07	0,0000%	Não	Sim
25	15/10/2026	1.176,82	0,7799%	Sim	Não
26	12/11/2026	1.166,28	0,8953%	Sim	Não
27	14/12/2026	1.156,48	0,8404%	Sim	Não
28	14/01/2027	1.146,61	0,8536%	Sim	Não
29	15/02/2027	1.136,27	0,9016%	Sim	Não
30	12/03/2027	1.125,47	0,9505%	Sim	Não
31	14/04/2027	1.115,76	0,8626%	Sim	Não
32	13/05/2027	1.105,21	0,9455%	Sim	Não



33	14/06/2027	1.094,97	0,9267%	Sim	Não
34	14/07/2027	1.085,03	0,9076%	Sim	Não
35	12/08/2027	1.074,65	0,9573%	Sim	Não
36	14/09/2027	1.064,56	0,9391%	Sim	Não
37	15/10/2027	1.054,39	0,9551%	Sim	Não
38	12/11/2027	1.043,05	1,0749%	Sim	Não
39	14/12/2027	1.032,37	1,0248%	Sim	Não
40	13/01/2028	1.021,95	1,0085%	Sim	Não
41	14/02/2028	1.011,46	1,0264%	Sim	Não
42	14/03/2028	999,85	1,1482%	Sim	Não
43	13/04/2028	989,19	1,0658%	Sim	Não
44	12/05/2028	977,09	1,2232%	Sim	Não
45	14/06/2028	966,60	1,0738%	Sim	Não
46	13/07/2028	955,03	1,1973%	Sim	Não
47	14/08/2028	944,03	1,1513%	Sim	Não
48	14/09/2028	932,96	1,1735%	Sim	Não
49	13/10/2028	921,15	1,2653%	Sim	Não
50	14/11/2028	909,58	1,2558%	Sim	Não
51	14/12/2028	897,62	1,3154%	Sim	Não
52	12/01/2029	885,26	1,3765%	Sim	Não
53	16/02/2029	874,05	1,2671%	Sim	Não
54	14/03/2029	861,24	1,4656%	Sim	Não
55	12/04/2029	848,94	1,4278%	Sim	Não
56	14/05/2029	836,85	1,4240%	Sim	Não
57	14/06/2029	824,96	1,4205%	Sim	Não
58	12/07/2029	812,42	1,5207%	Sim	Não
59	14/08/2029	800,63	1,4515%	Sim	Não
60	13/09/2029	788,19	1,5534%	Sim	Não
61	15/10/2029	775,66	1,5893%	Sim	Não
62	14/11/2029	763,04	1,6266%	Sim	Não
63	13/12/2029	749,81	1,7343%	Sim	Não
64	14/01/2030	736,75	1,7419%	Sim	Não
65	14/02/2030	724,36	1,6816%	Sim	Não
66	14/03/2030	710,63	1,8961%	Sim	Não
67	12/04/2030	697,54	1,8414%	Sim	Não
68	14/05/2030	684,12	1,9239%	Sim	Não
69	13/06/2030	671,08	1,9062%	Sim	Não
70	12/07/2030	657,48	2,0268%	Sim	Não



71	14/08/2030	644,46	1,9796%	Sim	Não
72	12/09/2030	630,90	2,1045%	Sim	Não
73	14/10/2030	617,46	2,1307%	Sim	Não
74	14/11/2030	604,13	2,1591%	Sim	Não
75	12/12/2030	589,65	2,3964%	Sim	Não
76	14/01/2031	575,69	2,3671%	Sim	Não
77	13/02/2031	561,83	2,4075%	Sim	Não
78	13/03/2031	547,09	2,6232%	Sim	Não
79	15/04/2031	533,02	2,5728%	Sim	Não
80	14/05/2031	518,29	2,7640%	Sim	Não
81	13/06/2031	503,81	2,7923%	Sim	Não
82	14/07/2031	489,24	2,8932%	Sim	Não
83	14/08/2031	474,89	2,9319%	Sim	Não
84	12/09/2031	460,11	3,1132%	Sim	Não
85	14/10/2031	445,38	3,2020%	Sim	Não
86	13/11/2031	430,53	3,3329%	Sim	Não
87	12/12/2031	415,28	3,5427%	Sim	Não
88	14/01/2032	400,07	3,6636%	Sim	Não
89	16/02/2032	384,74	3,8303%	Sim	Não
90	12/03/2032	369,04	4,0805%	Sim	Não
91	14/04/2032	353,62	4,1785%	Sim	Não
92	13/05/2032	337,84	4,4625%	Sim	Não
93	14/06/2032	322,07	4,6686%	Sim	Não
94	14/07/2032	306,29	4,8980%	Sim	Não
95	12/08/2032	290,29	5,2236%	Sim	Não
96	14/09/2032	274,28	5,5168%	Sim	Não
97	15/10/2032	258,14	5,8830%	Sim	Não
98	12/11/2032	241,62	6,4013%	Sim	Não
99	14/12/2032	225,15	6,8148%	Sim	Não
100	13/01/2033	208,65	7,3314%	Sim	Não
101	14/02/2033	192,01	7,9712%	Sim	Não
102	14/03/2033	174,99	8,8648%	Sim	Não
103	14/04/2033	158,17	9,6149%	Sim	Não
104	12/05/2033	140,94	10,8939%	Sim	Não
105	14/06/2033	123,84	12,1291%	Sim	Não
106	14/07/2033	106,53	13,9812%	Sim	Não
107	12/08/2033	89,09	16,3708%	Sim	Não
108	14/09/2033	71,55	19,6822%	Sim	Não



109	14/10/2033	53,86	24,7248%	Sim	Não
110	14/11/2033	36,02	33,1171%	Sim	Não
111	14/12/2033	18,08	49,8205%	Sim	Não
112	12/01/2034	0,00	100,0000%	Sim	Não



ANEXO II

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal (doravante denominada simplesmente "Emissora"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 43ª (quadragesima terceira) emissão em duas séries da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, **(a)** verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 43ª (quadragesima terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pelo TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário*", celebrado nesta data; **(b)** foi instituído o Regime Fiduciário sobre **(i)** os Créditos Imobiliários; **(ii)** a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; **(iii)** todos os direitos e valores resultantes da Alienação Fiduciária; **(iv)** o Fundo de Reserva; e **(v)** o Fundo de Despesas, bem como todos os bens e/ou direitos decorrentes dos itens acima, conforme aplicável, que integram ou venham integrar o Patrimônio Separado; e **(c)** efetuou guarda e conservação de **(i)** cópia dos Contratos de Locação; **(ii)** via original eletrônica do Contrato de Cessão; **(iii)** via original eletrônica do Termo de Securitização; **(iv)** via original eletrônica dos Contratos de Alienação Fiduciária.

São Paulo, 12 de setembro de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00



ANEXO III

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1.001 a 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 ("CNPJ/MF") sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foram emitidas 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural (em conjunto, "CCI"), que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª (quadragésima terceira) emissão, em duas séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), DECLARA que procedeu **(a)** nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931") à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI; e **(b)** a custódia de 1 (uma) via original assinada digitalmente do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 43ª (quadragésima terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pelo TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário*" celebrado nesta data entre a Emissora e o agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), sobre os quais a Emissora instituiu o Regime Fiduciário, conforme disposto no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 12 de setembro de 2024.

OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.

Instituição Custodiante

Por: Luis Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor

CPF: 488.920.760-00



ANEXO IV

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ/MF nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 43ª
Número das Séries: 1ª e 2ª
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07.
Quantidade: 20.000 (vinte mil)
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 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 e B3, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

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



ANEXO V

Despesas Flat e Despesas Recorrentes

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Madrona	Fixo	R\$ 80.000,00	0,00%	R\$ 80.000,00
Diligência Jurídica Imóveis	PMK	Fixo	R\$ 40.000,00	0,00%	R\$ 40.000,00
Emissão de certidões	REVOLUTI	Fixo	R\$ 604,00	0,00%	R\$ 604,00
Coordenador Líder	Provincia	Fixo	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Fee de Emissão	Provincia	Fixo	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 1.490,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R\$ 10.441,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 6.402,69
Registro CCI	B3	% do CRI	0,001000%	0,00%	R\$ 200,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 6.000,00
Emissão CCI	Oxy	Fixo (por CCI)	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 3.541,78
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Custódia das CCI (1ª Parcela Anual)	Oxy	Fixo	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Tarifa Bancária (1ª Parcela Mensal)	Itaú	Fixo	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Agente Fiduciário (1ª Parcela Anual)	OT	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
				Total	R\$ 234.754,14

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente de Monitoramento	Monitori	Mensal	R\$ 3.700,00	0,00%	R\$ 3.700,00
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Custódia das CCI	OXY	Anual	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Taxa de Administração	Provincia	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 1.100,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.100,00	14,25%	R\$ 3.615,16
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 220,00
Taxa Transação	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 160,00



ANEXO VI

Características dos Créditos Imobiliários

Características da CCI nº 01

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 12 DE SETEMBRO DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	INTEGRAL 100% (cem por cento)		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. TÍTULO: "Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel Urbano para Fins Comerciais ", celebrado em 13 de dezembro de 2023, entre o TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, regido pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.714.024/0001-48, na qualidade de locador, a T.K.S. SISTEMAS HOSPITALARES E CONSULTÓRIOS MÉDICOS LTDA. , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.162.577/0001-25, na qualidade de locatária, e, ainda, a ALLIANÇA SAÚDE E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 1.830, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.771.949/0018-83, na qualidade de fiadora, conforme aditado;							
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais).							
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LOCADOS:							



Cidade	Cartório	Matrícula	Endereço
São Paulo, estado de São Paulo	9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	196.558	Rua Vilela, nº 800, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP: 03314-000
Cidade	Cartório	Matrícula	Endereço
São Paulo, estado de São Paulo	9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	197.272	Rua Vilela, s/n 822, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP: 03314-000
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO			
6.1. VALOR DE EMISSÃO		R\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais).	
6.2 PRAZO DA LOCAÇÃO		3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias, com início em 02/01/2024 e término em 31/12/2033.	
6.3 FORMA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DA LOCAÇÃO		Anualmente pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IPCA;	
6.4 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS		Mensal.	
6.5 LOCAL DE PAGAMENTO		São Paulo/SP.	
6.6 ENCARGOS		Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração; e multa de 2% (dois por cento) por inadimplemento;	
6.7 JUROS REMUNERATÓRIOS		Não há.	



Características da CCI nº 02

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 12 DE SETEMBRO DE 2024			
SÉRIE	Única	NÚMERO	02	TIPO DE CCI		INTEGRAL 100% (cem por cento)	
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. TÍTULO: "Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel Urbano para Fins Comerciais ", celebrado em 13 de dezembro de 2023, entre o TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, regido pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.714.024/0001-48, na qualidade de locador, a T.K.S. SISTEMAS HOSPITALARES E CONSULTÓRIOS MÉDICOS LTDA. , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.162.577/0001-25, na qualidade de locatária, e, ainda, a ALLIANÇA SAÚDE E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.771.949/0018-83, na qualidade de fiadora, conforme aditado;							
4. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 16.800.000,00 (dezesseis milhões e oitocentos mil reais).							
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LOCADOS:							
Cidade:	Cartório	Matrícula	Endereço				
São Paulo, estado de São Paulo	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	119.171	Avenida Brasil, nº 350, Jardim Paulista, São Paulo/SP CEP: 01430-000				
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							



6.1. VALOR DE EMISSÃO	R\$ 16.800.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos mil reais).
6.2 PRAZO DA LOCAÇÃO	3.651 (três mil, seiscentos e cinquenta e um) dias, com início em 02/01/2024 e término em 31/12/2033.
6.3 FORMA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DA LOCAÇÃO	Anualmente pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IPCA;
6.4 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS	Mensal.
6.5 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.6 ENCARGOS	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração; e multa de 2% (dois por cento) por inadimplemento;
6.7 JUROS REMUNERATÓRIOS	Não há.



Anexo VII

Outras Emissões de Valores Mobiliários, Públicos ou Privados, Feitas pelo Emissor, por Sociedade Coligada, Controlada, Controladora ou Integrante do Mesmo Grupo da Emissora em que tenha atuado como Agente Fiduciário

Emissora: CIA PROVINCIA SEC 72E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00	Quantidade de ativos: 13400
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa	

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2023.	



Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.582.499,00	Quantidade de ativos: 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.156.000,00	Quantidade de ativos: 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.609.000,00	Quantidade de ativos: 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	



Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros	



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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	



Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50



Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.000.000,00	Quantidade de ativos: 16000
Data de Vencimento: 31/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAF8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400



Data de Vencimento: 16/09/2027
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.926, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciárias (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciárias (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e	



78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),,, no valor de R\$	



127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - obre a propriedade superficialiária do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.961.000,00	Quantidade de ativos: 34961
Data de Vencimento: 10/03/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelo Garantidor BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23; (ii) Sobregarantia - O percentual dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, que sobejarem do montante necessário para o cumprimento integral das obrigações pecuniárias referentes aos CRI, conforme estipulado no Contrato de Cessão; (iii) Fundos de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes & Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s)	



Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 87.377.974/0001-77.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula n° 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 8.523, 8.524,	



8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2042	



Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 44
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00	Quantidade de ativos: 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	



Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.685.612,00	Quantidade de ativos: 12685612
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir	



os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 66.516.000,00	Quantidade de ativos: 66516
Data de Vencimento: 15/04/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500.000,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 05/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da	



matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 299.649.000,00	Quantidade de ativos: 299649
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000



Data de Vencimento: 05/05/2034
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 26/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.581.466,00	Quantidade de ativos: 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	



Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.560.913,64	Quantidade de ativos: 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.937.000,00	Quantidade de ativos: 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 993.000,00	Quantidade de ativos: 993
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária	



de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	



Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.
100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato	



de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 37	Emissão: 3



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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 38	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94	Quantidade de ativos: 14851
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 39	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.807.095,41	Quantidade de ativos: 1579
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 26,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000



Data de Vencimento: 24/07/2025
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023. - A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 19 de julho de 2023, deliberou a decretação do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia.
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	



Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00	Quantidade de ativos: 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



Série: 50	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3



Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 13/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 58	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000



Data de Vencimento: 30/12/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	



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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6



Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	



Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos , os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação	



restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	



Anexo VIII

DATA: [=]	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS							[=]
Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários (<u>"Boletim de Subscrição"</u>), adotam-se as definições constantes no <u>"Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 43ª (quadragésima terceira) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pelo TJK Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário"</u> , celebrado em 12 de setembro de 2024, entre a Emissora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (<u>"CNPJ/MF"</u>) sob o nº 36.113.876/0004-34 (<u>"Agente Fiduciário"</u> e <u>"Termo de Securitização"</u>).								
EMISSIONORA								
Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (<u>"Resolução CVM 60"</u>), com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07 (<u>"Emissora"</u>).								
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO								
Local	Data de Emissão	Data de Vencimento	Emissão	Série	Qtda.	Valor Nominal Unitário	Valor Total Por Série	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	12/09/2024	12/09/2030	43ª	1ª	10.000	R\$ 1.000,00	R\$ 10.000.000,00	R\$ 20.000.000,00
		12/01/2034		2ª	10.000	R\$ 1.000,00	R\$ 10.000.000,00	
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI DA 1ª SÉRIE								
Amortização			Juros Remuneratórios					
Atualização Monetária	Forma de Pagamento		Taxa			Forma de Pagamento		
N/A	Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo I do Termo de Securitização.		Taxa DI + 4,3500% a.a.			Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo I do Termo de Securitização.		
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI DA 2ª SÉRIE								
Amortização			Juros Remuneratórios					
Atualização Monetária	Forma de Pagamento		Taxa			Forma de Pagamento		



IPCA	Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo I do Termo de Securitização.	9,00%	Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo I do Termo de Securitização.
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO			
Lastro:	A totalidade dos Créditos Imobiliários.		
Forma:	Nominativa e Escritural.		
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		
Data do Termo de Securitização:	12 de setembro de 2024		
Garantias:	Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários conta com a Alienação Fiduciária (conforme definido no Termo de Securitização).		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
Nome, ou Denominação Social:		CPF ou CNPJ:	
{=}		{=}	
Endereço:	N.º	Complemento:	
{=}	{=}	{=}	
Cidade:	UF:	País:	
{=}	{=}	{=}	
CRI SUBSCRITOS			
Quantidade	Valor de Integralização por Unidade de CRI	Valor Total a ser Integralizado	
{=}	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}	
	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}	
	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}	
	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}	
	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}	
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO			
{=}			
ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES			
O Subscritor neste ato <u>declara</u>, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 43ª Emissão de CRI da Emissora. Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização. O Subscritor igualmente DECLARA que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização e no Sumário de Securitização, o qual o Subscritor <u>declara</u> ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua			



decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

O Subscritor, neste ato, declara ainda:

- (i) ter ciência de que, na forma do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- (ii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária, sob regime fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
- (iii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e a Alienação Fiduciária permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- (iv) ter ciência de que, na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressaltando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
- (v) ter ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
- (vi) ter ciência de que a Emissão foi originada e estruturada exclusivamente pela Emissora, sendo que a Emissora atuará na distribuição dos CRI, sem a contratação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;
- (vii) ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (viii) que a presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
- (ix) que, ao assinar este boletim, afirma a sua condição de investidor profissional, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidor Profissional", respectivamente);
- (x) que, sendo fundo de investimento, não recebe aplicação de recursos oriundos de regimes próprios de previdência social, instituídos pela União, Estados, Distrito, Federal e Municípios ("RPPS"), constituídos nos termos da Lei n.º 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, uma vez que é vedado aos fundos de investimento que recebem recursos de RPPS aplicar, direta ou indiretamente, em ativos de



- emissão de companhias securitizadoras, nos termos da Resolução CMN 3.922, de 25 de novembro de 2010, conforme alterada;
- (xi) ter ciência de que a Oferta foi objeto de registro automático pela CVM, nos termos da Resolução CVM 160, não tendo sido, portanto, objeto de análise prévia pela CVM;
 - (xii) ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, e na Cláusula 7.4 do Termo de Securitização;
 - (xiii) estar ciente e concordar que os CRI serão registrados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (ii) negociação no mercado secundário e para custódia eletrônica por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
 - (xiv) que fez sua própria análise, pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre: (i) a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, suas atividades e sua situação financeira; (ii) o Cedente (conforme definido no Termo de Securitização), na qualidade de tomadores dos recursos captados por meio dos CRI, suas atividades, capacidades de pagamento e suas situações financeiras; (iii) a carteira de Créditos Imobiliários, sua homogeneidade, qualidade e periodicidade; (iv) todos os riscos associados ao investimento nos CRI e quaisquer outras informações relevantes para sua tomada decisão de investimento nos CRI; e (v) a constituição, suficiência, qualidade e exequibilidade da Alienação Fiduciária oferecida no âmbito da emissão dos CRI. Assim, considerando sua situação financeira e seus objetivos de investimento, tomou a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRI. Para tanto, teve acesso a todas as informações que julgou necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI;
 - (xv) conhecer e estar de pleno acordo com todos os termos e condições dos CRI, conforme descritos no Termo de Securitização, bem como com os termos e condições dos demais documentos relativos à Oferta, os quais, em seu entendimento, são suficientes para a análise e decisão de investimento nos CRI;
 - (xvi) ser capaz e ter conhecimento e experiência suficiente em finanças, análise de risco de crédito e negócios para avaliar os méritos, a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI;
 - (xvii) possuir capacidade financeira para o investimento nos CRI, que é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco;
 - (xviii) que avaliou de forma independente, com recursos internos ou com a contratação de um escritório de advocacia especializado, conforme o caso, os aspectos jurídicos relacionados aos CRI;
 - (xix) que teve acesso e analisou todos os relatórios mencionados no Termo de Securitização, quais sejam, a opinião legal da Oferta e o relatório de auditoria jurídica;
 - (xx) **que leu o Sumário de Securitização e o Termo de Securitização, estando de acordo, especialmente, com todos os fatores de risco previstos no Termo de Securitização;**
 - (xxi) que tem pleno conhecimento de que a subscrição e integralização dos CRI constitui operação indicada somente para investidores capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação;

- (xxii) que a opção de investimento nos CRI, considerando-se a sua revisão independente e os aconselhamentos profissionais que recebeu, deu-se com base no fato de que a subscrição ou aquisição dos CRI: (i) é plenamente compatível com suas necessidades financeiras, objetivos e condições de investimento; (ii) cumpre e é plenamente compatível com as políticas de investimento, diretrizes e restrições que lhe são aplicáveis; e (iii) é para si adequada e conveniente, apesar dos riscos inerentes aos CRI;
- (xxiii) estar ciente de que o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação contém a totalidade das informações fornecidas pelo Cedente à Emissora, e, nesse sentido, isenta a Emissora de qualquer reclamação que possa vir a ter quanto à adequação e suficiência de tais informações para a decisão de investimento nos CRI;
- (xxiv) que não foi procurado pela Emissora por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, tendo sido informado pela Emissora do caráter reservado das informações disponibilizadas;
- (xxv) ter pleno conhecimento de que a Emissora não atuou como consultor financeiro, jurídico ou agente em relação à Oferta e à subscrição ou aquisição dos CRI;
- (xxvi) ter pleno conhecimento de que a participação da Emissora não implica, por parte da Emissora: (i) recomendação de investimento nos CRI; (ii) julgamento sobre a qualidade dos Créditos Imobiliários, da Emissora, e/ou do Cedente, inclusive em relação à sua capacidade de pagamento; (iii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nos CRI; e (iv) qualquer garantia em relação às informações constantes nesta declaração;
- (xxvii) saber que não serão celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRI;
- (xxviii) que é capaz de suportar os riscos econômicos e eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos CRI;
- (xxix) isentar de forma ampla, irrevogável e irretroatável, a Emissora de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta dos investimentos nos CRI, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra a Emissora;
- (xxx) ter plena ciência do relacionamento comercial mantido entre a Emissora e desta com o Cedente, e que a Emissora foi remunerada pelo Cedente pelos serviços prestados em relação à Oferta, conforme definido no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xxxi) que no caso de pessoas jurídicas, a aquisição dos CRI e a celebração e entrega desta declaração foi devidamente autorizada por seus representantes legais e nos termos de seu contrato ou estatuto social; e
- (xxxii) (a) ter ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (b) ter ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (c) ter ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 160 e do Termo de Securitização; (d) ter ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (e) que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento do Cedente e da Locatária (conforme



definido no Termo de Securitização); (f) que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora.

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

[=]

Subscritor, representado por:

Nome:

Cargo:

Companhia Província de Securitização

Emissora, representada por:

Nome:

Cargo:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YSZA2-TSWEW-SNMDT-RF9AA

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

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YSZA2-TSWEW-SNMDT-RF9AA>

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

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