



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, DE CLASSE ÚNICA, DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 77ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA RIVELLO S.A.

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 CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300546547, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na página de assinatura (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes identificados na página de assinatura (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17.

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados “Partes” e, individualmente, “Parte”.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) Em 03 de dezembro de 2024, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários de Classe Única, das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 77ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Rivello S.A.*” (“CRI” e “Termo de Securitização”);

b) Considerando a necessidade de corrigir erros materiais no Termo de Securitização, e ainda, que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados;



c) A Emissora e o Agente Fiduciário resolvem, nesta data, aditar o Termo de Securitização para prever a rerratificação do termo do glossário “Rivello 16”, “Prazo de Colocação” das cláusulas 4.1, 4.7, 4.8, 5.3 e 5.4, nos termos aqui dispostos (“Primeiro Aditamento”).

CLAUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Primeiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Primeiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

CLAUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. O presente Primeiro Aditamento tem por objeto retificar o Termo de Securitização para fazer constar a rerratificação do termo do glossário “Rivello 16”, “Prazo de Colocação” das cláusulas 4.1, 4.7, 4.8, 5.3 e 5.4, que passarão a vigorar conforme abaixo:

“Rivello 16”:

***RIVELLO 16 TIMON LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede na Rua Manoel Teixeira de Moraes, nº S/N, Lote 02, Bairro Cajueiro, CEP 65.630-474, na Cidade de Timon, Estado do Maranhão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.237.887/0001-86;*

“Prazo de Colocação”:

O prazo máximo de colocação dos CRI será de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) subscrição e integralização dos CRI e encerramento da Oferta, a exclusivo critério da Emissora;

“4.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:



[...]

(iv) Quantidade de CRI: Serão emitidos 60.000 (sessenta mil) CRI, sendo: (i) 38.000 (trinta e oito mil) CRI da 1ª Série; (ii) 11.000 (onze mil) CRI da 2ª Série; e (iii) 11.000 (onze mil) CRI da 3ª Série;

(v) Valor Global dos CRI: O Valor Total da Emissão corresponderá a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sendo: (i) R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais) correspondente à 1ª Série (“CRI 1ª Série”); (ii) R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) correspondente à 2ª Série (“CRI 2ª Série”); e (iii) R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) correspondente à 3ª Série (“CRI 3ª Série”);”

“4.7. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, e seu encerramento será comunicado mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.

4.8. Distribuição Parcial: A Oferta não admitirá a possibilidade de Distribuição Parcial.”

“5.3. O início da Oferta dos CRI e respectiva divulgação do Anúncio de Início ficará sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da Oferta dos CRI”):

(i) a perfeita formalização dos Documentos da Operação, exceto pelos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Onerados, 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, que sejam auditados pelo assessor legal da Operação de Securitização, com exceção do anúncio de encerramento, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;

(ii) protocolo das Aprovações Societárias nas juntas comerciais competentes;

(iii) emissão das Notas Comerciais, nos termos do Instrumento de Emissão de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível;

(iv) protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, no estado de São Paulo;

(v) assinatura dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Livres;



(vi) conclusão do processo de due diligence e recebimento do parecer jurídico assinado elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora, observadas as disposições da Resolução CVM 160, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas;

(vii) envio de declaração emitida pelo Devedor e pelos Avalistas à Securitizadora, atestando que as declarações dadas pela Emissora e pelos Avalistas, nos termos das Cláusulas 7.2 e 7.3 do Instrumento de Emissão, bem como previstas nos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, permanecem verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não foram modificadas; e

(viii) registro dos CRI perante a B3.

5.4 A liberação do valor líquido do Preço de Integralização das Notas Comerciais da 1ª Série na forma prevista na Cláusula 4.7.3 do Instrumento de Emissão, à Devedora ficará sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições precedentes das Notas Comerciais da 1ª Série (“Condições Precedentes Para Liberação da 1ª Série”), ou, tais condições venham a ser dispensadas pelos Titulares de CRI:

(i) cumprimento das Condições Precedentes da Oferta dos CRI;

(ii) registro das Aprovações Societárias nas juntas comerciais competentes;

(iii) registro do Contrato de Cessão Fiduciária junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, no estado de São Paulo;

(iv) protocolo dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Livres junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

(v) atendimento do Índice de Cobertura Mínimo e/ou da Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis e, após a integralização dos CRI da 1ª Série;

(vi) apresentação do comprovante da escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador das Notas Comerciais;

(vii) subscrição e integralização dos CRI da 1ª Série pelos Investidores Profissionais em montante equivalente a, pelo menos, o valor de integralização das Notas Comerciais da 1ª Série a ser liberado;

(viii) envio de declaração emitida pela Devedora e pelos Avalistas à Securitizadora, em termos satisfatórios à Securitizadora, atestando que as declarações dadas pela Emissora e pelos Avalistas, nos termos das Cláusulas 7.2 e 7.3 abaixo, bem como



previstas nos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, permanecem verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não foram modificadas.”

CLAUSULA TERCEIRA - DAS RATIFICAÇÕES E DA CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento, conforme versão consolidada no Anexo I ao presente Primeiro Aditamento.

CLAUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO DE ELEIÇÃO

4.1. Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

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

4.3. A constituição, a validade e interpretação deste Primeiro Aditamento serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento.

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

4.5. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente instrumento, mediante assinatura na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse instrumento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 1 (uma) via digital, na presença das testemunhas abaixo identificadas.



São Paulo, 11 de dezembro de 2024.

(restante da página intencionalmente em branco)



(Página de assinaturas do “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, de Classe Única, da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 77ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Rivello S.A.*”)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

Bianca Galdino Batistela

CPF/ME: 090.766.477-63

e-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nilson Raposo Leite

CPF/ME: 011.155.984-73

e-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

TESTEMUNHAS:

Nome: André Maicon Matias Dantas

CPF: 549.836.648-67

Nome: Gabriela Farias do Prado Lelis

CPF: 421.19.1068-00



Anexo I
Versão Consolidada

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, DE CLASSE ÚNICA, DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 77ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora
CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07
Emissora



celebrado com
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34
como Agente Fiduciário



Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

CONSTRUTORA RIVELLO S.A.
CNPJ/MF nº 08.529.586/0001-98

Datado de
03 de dezembro de 2024 e aditado em
11 de dezembro de 2024

Classificação Anbima: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Concentrado; (c) Tipo de segmento (lastro): Apartamentos ou casas; (d) Tipo de contrato: Valores Mobiliários Representativos de Dívida.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, DE CLASSE ÚNICA, DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 77ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA RIVELLO S.A.

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 CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300546547, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes identificados na página de assinatura (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes identificados na página de assinatura (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17.

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados “Partes” e, individualmente, “Parte”.

Celebram o presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª, 2ª E 3ª Séries da 77ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Rivello S.A.*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições abaixo e nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 60:

CLÁUSULA I – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Definições: Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas que não estejam abaixo definidas terão o significado estabelecido nos demais Documentos da Operação; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.



“Adquirente(s)”:

Os compradores das unidades que integram os Empreendimentos Garantia, de acordo com o previsto nos respectivos Contratos de Venda e Compra, listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária;

“Agente Fiduciário”:

A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34;

“Amortização Extraordinária Compulsória”:

A amortização extraordinária compulsória dos CRI nos termos da Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização;

“Amortização Programada”:

A amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos da Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;

“ANBIMA”:

A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;

“Anexos”:

Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;

“Anúncio de Encerramento”:

O anúncio de encerramentos da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;

“Anúncio de Início”:

O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160;

“Aplicações Financeiras Permitidas”
ou “Investimentos Permitidos”:

Significam os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados, 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;

“Assembleia Especial de Investidores” ou “Assembleia”:

A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula XIII deste Termo de Securitização;

“Auditoria do Backup Servicer”

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.5 deste Termo;

“Auditor Independente do Patrimônio Separado”:

É a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 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;

“Avalistas”:

Quando em conjunto Sr. Marcelo e Sra. Luiza;

“B3”:

A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25;

“Backup Servicer” ou “Agente de Monitoramento”:

NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado



de São Paulo, da Rua Fidêncio Ramos, 19, cj. 72, CEP 04551-010, Vila Olímpia, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.409.378/0001-46;

“Banco Liquidante”:

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI;

“Boletins de Subscrição”:

Os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI;

“Brasil” ou “País”:

A República Federativa do Brasil;

“Cascata de Pagamento” ou “Ordem de Pagamentos”:

É a ordem de pagamentos dos CRI prevista na Cláusula 10.3 deste Termo, realizada com recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado;

“CCI”

São as 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, representativas da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;

“CETIP21”:

O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“CMN”:

O Conselho Monetário Nacional;

“CNPJ/MF”:

O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

“Código ANBIMA”:

O “*Código ANBIMA de Ofertas Públicas*” e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto, da ANBIMA, vigente desde 1º de fevereiro de 2024;

“COFINS”:

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

“Condição Suspensiva”:

Nos termos do artigo 125 e seguintes do Código Civil, a eficácia da garantia com relação aos Direitos Creditórios



Cedidos encontra-se suspensa até a primeira data de integralização dos CRI (“Condição Suspensiva Direitos Creditórios Cedidos Livres”); (ii) a eficácia da garantia com relação aos Direitos Creditórios Cedidos descritos no Anexo II-B do Contrato de Cessão Fiduciária, encontra-se suspensa até quitação das dívidas emitidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos entre Pessoas S.A, a seguir indicadas: (a) Cédula de Crédito Bancário nº 10231, emitida em 23 de abril de 2024; (b) Cédula de Crédito Bancário nº 245, emitida em 15 de setembro de 2023; e (c) Cédula de Crédito Bancário nº 246, emitida em 15 de setembro de 2023 (“Condição Suspensiva INCO”); (iii) a eficácia da garantia com relação aos Direitos Creditórios Cedidos descritos no Anexo II-C do Contrato de Cessão Fiduciária, encontra-se suspensa até quitação das dívidas emitidas em favor da BMP Sociedade de Crédito Direto S.A (“BMP”), a seguir indicadas: (a) Cédula de Crédito Bancário nº 028244502, emitida em 30 de outubro de 2023; e (b) Cédula de Crédito Bancário nº 023787416, emitida em 18 de maio de 2023 (“Condição Suspensiva RED”); e (iv) a eficácia da garantia com relação aos Direitos Creditórios Cedidos descritos no Anexo II-D do Contrato de Cessão Fiduciária, encontra-se suspensa até quitação das dívidas emitidas em favor da BMP a seguir indicadas: (a) Cédula de Crédito Bancário nº 029182028, emitida em 27 de outubro de 2023; e (b) Cédula de Crédito Bancário nº 029314877, emitida em 01 de novembro de 2023 (“Condição Suspensiva LBA” e, quando em conjunto com a Condição Suspensiva Direitos Creditórios Cedidos Livres, a Condição Suspensiva INCO e a Condição Suspensiva RED, “Condição Suspensiva”). Assim, a cessão fiduciária somente surtirá seus devidos e regulares efeitos em relação aos respectivos dos Direitos Creditórios Cedidos quando do implemento de cada Condição Suspensiva.

"Condições Precedentes":

São as condições precedentes constantes na cláusula 5.3 do presente instrumento.

"Conta do Patrimônio Separado":

A conta corrente nº 99856-0, Agência 6327, junto ao Banco Itaú Unibanco S.A (Cód. 341), de titularidade da Emissora, na qual serão constituídos o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, na forma prevista neste Termo de Securitização, e da qual serão operacionalizados o Pagamento dos CRI, o pagamento das Despesas, o recebimento dos Direitos



Creditórios Cedidos Fiduciariamente devidos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária e quaisquer outras obrigações de responsabilidade do Patrimônio Separado;

“Conta de Livre Movimentação”:

A conta corrente nº 577233151-1, agência nº 4250, OP 1292, mantida junto à Caixa Econômica Federal de titularidade da Devedora;

“Contador do Patrimônio Separado”:

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

“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”

os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Livres e os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Onerados, quando em conjunto.

“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Livres”

o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 03, e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 10.

“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Onerados”

o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 01, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 02, e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 10 – Imóvel 169.160.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello”

o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Rivello, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 01”

o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Rivello 01, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel.



“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 02”

o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Rivello 02, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 03”

o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Rivello 03, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 10”

o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Rivello 10, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel.

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rivello 10 – Imóvel 169.160”

o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado pela Rivello 10, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel.

“Contrato de Cessão Fiduciária”

o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, pela Rivello e pelas SPEs Fiduciantes, em 03 de dezembro de 2024, na qualidade de fiduciantes, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária atualmente vigente sob Condição Suspensiva.

“Contrato de Servicing e Backup Servicing”:

O “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Servicing e Backup Servicing de Carteira de Recebíveis Imobiliários*”, celebrado em 03 de dezembro de 2024 entre a Securitizadora, na qualidade de contratante e o Agente de Monitoramento, na qualidade de contratada, com a interveniência das SPEs Fiduciantes;

“Contrato Imobiliário”:

Cada “*Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda*” das unidades dos Empreendimentos Garantia, celebrados pelos Adquirentes, tendo por objeto a compra e venda das unidades



dos Empreendimentos Garantia;

- “Créditos do Patrimônio Separado”: A composição do Patrimônio Separado representada (i) pelos Direitos Creditórios Imobiliários; (ii) pelas respectivas garantias e bens ou direitos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários; e (iii) pelos recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva;
- “CRI”: Os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série em conjunto;
- “CRI 1ª Série”: Os CRI 1ª Série, da classe única, da 77ª emissão da Companhia Província de Securitização.
- “CRI 2ª Série”: Os CRI 2ª Série, da classe única, da 77ª emissão da Companhia Província de Securitização.
- “CRI 3ª Série”: Os CRI 3ª Série, da classe única, da 77ª emissão da Companhia Província de Securitização.
- “CRI em Circulação”: Para fins de quórum, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora ou qualquer prestador de serviço possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;
- “Cronograma de Pagamentos”: As datas previstas para o pagamento dos CRI, conforme constantes do Anexo I ao presente Termo de Securitização;
- “CSLL”: A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
- “CVM”: A Comissão de Valores Mobiliários;
- “Data da Primeira Integralização”: A data em que ocorrer a primeira integralização de cada uma



das séries dos CRI pelos Investidores;

“Data de Emissão”:

A data de emissão dos CRI, qual seja, 06 de dezembro de 2024;

“Data de Pagamento”:

As datas previstas para o Pagamento dos CRI, conforme constantes do Anexo I ao presente Termo de Securitização;

“Data de Vencimento dos CRI”:

A data de vencimento efetiva dos CRI, quais sejam: (i) para os CRI 1ª Série, 21 de dezembro de 2029, (ii) para os CRI 2ª Série, 22 de janeiro de 2030 e (iii) para os CRI 3ª Série, 21 de fevereiro de 2030 ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI previstas neste Termo de Securitização;

“Data de Verificação”:

A data correspondente ao 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento das Notas Comerciais;

“Decreto nº 6.306”:

O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;

“Despesas”:

Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XV deste Termo de Securitização;

“Despesas Iniciais”:

As despesas do Patrimônio Separado descritas no Anexo III do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;

“Devedora” ou “Rivello”

a **CONSTRUTORA RIVELLO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Visconde de Parnaíba, nº 3.203, CEP 64.052-825, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.529.586/0001-98;

“Dia Útil” ou “Dias Úteis”:

Significa, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;



“Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente”

direitos creditórios livres e desonerados, mediante o cumprimento da Condição Suspensiva (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Garantia, conforme relacionados no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária;

“Direitos Creditórios Imobiliários”:

Os direitos creditórios imobiliários representados pelas Notas Comerciais emitidas pela Devedora através do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;

“Documentos Comprobatórios”:

Quando mencionados em conjunto, os Contratos Imobiliários, o Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, o Contrato de Cessão Fiduciária e a Escritura de Emissão de CCI. A Emissora renunciou à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728. As Partes estabelecem que a Devedora e as Fiduciantes serão responsáveis, como fiel depositárias, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluído, mas não se limitando aos Contratos de Venda e Compra, exceto a Escritura de Emissão de CCI e à Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante;

“Documentos da Operação”:

Quando mencionados em conjunto: (i) este Instrumento de Emissão (ii) o Instrumento de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) o Contrato de Servicing e Backup Servicing; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária Rivello; (vii) o Contrato de Alienação Fiduciária Rivello 10; (viii) o Contrato de Alienação Fiduciária Rivello 02; (ix) o Contrato de Alienação Fiduciária Rivello 03; (x) o Contrato de Alienação Fiduciária Rivello 01; (xi) o Contrato de Alienação Fiduciária Rivello 10 – Imóvel 169.160; (xii) Sumário de Securitização; (xiii) o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”); (xiv) o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”); e (xv) os demais documentos referentes à Oferta dos CRI e respectivos



aditamentos aos instrumentos acima mencionados;

“Efeito Adverso Relevante”:

Significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora ou a Devedora, que: (i) modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica e/ou operacional da Emissora ou da Devedora e que possa afetar relevantemente a capacidade da Emissora ou da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação; ou (ii) modifique adversamente e de forma relevante a condição reputacional da Emissora ou da Devedora;

“Emissão”:

A presente emissão dos CRI, de classe única, das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 77ª Emissão da Emissora;

“Emissora” ou “Securitizadora”:

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, 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 o nº 04.200.649/0001-07;

“Empreendimentos Alvo”:

Os empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos por determinadas sociedades de propósito específico controladas indiretamente pela Companhia e por elas ocupados ou gerenciados no contexto de suas atividades comerciais, conforme descritos no Anexo I do Instrumento de Emissão, obrigatoriamente até a Data de Vencimento dos CRI;

“Empreendimentos Garantia”

Os empreendimentos vinculados aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente objeto de Cessão Fiduciária conforme listagem constante do Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária.

“Encargos Moratórios”

São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente,



da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.

“Escriturador”:

É 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, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI;

“Escriturador das Notas Comerciais”:

É a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração das Notas Comerciais;

“Escritura de Emissão de CCI”:

O “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 03 de dezembro de 2024, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, pelo qual foi emitida a CCI;

“Eventos de Pagamento dos CRI”:

Os eventos de pagamento dos CRI previstos na Cláusula VIII deste Termo;

“Evento de Vencimento Antecipado”:

Significam em conjunto os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático;

“Evento de Vencimento Antecipado Automático”:

São as hipóteses elencadas na cláusula 9.1 do Termo de Securitização;

“Evento de Vencimento Antecipado”:

São as hipóteses elencadas na cláusula 9.2 do Termo de



Não-Automático”:

Securitização;

“Excedente dos Direitos Creditórios Cedidos”:

Os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado que sobejarem aos pagamentos previstos na Cascata de Pagamentos da Cláusula 10.3 deste Termo, os quais serão utilizados na forma disposta nas Cláusulas 9.4 deste Termo;

“Fiduciantes”:

Quando em conjunto a Devedora, a Rivello 01, a Rivello 02, a Rivello 03 e a Rivello 10;

“Fundo de Despesas”:

A Emissora, por conta e ordem da Devedora, com a retenção dos recursos oriundos do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, previstos no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, constituirá na Conta do Patrimônio Separado, fundo de despesas no montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para fazer frente às (i) Despesas; e (ii) despesas de administração e cobrança das parcelas dos Contratos de Venda e Compra devidas ao Agente de Monitoramento.

“Fundo de Reserva”:

A Emissora, por conta e ordem da Devedora, constituirá, na Conta do Patrimônio Separado, mediante retenção de valores decorrentes do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, previstos no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, na forma e limites previstos na Cascata de Pagamentos, fundo de reserva para (i) fazer frente às Obrigações Garantidas; (ii) para honrar com o pagamento das parcelas do CRI que porventura não tenham sido quitadas em suas respectivas datas de vencimento com o fluxo regular dos Direitos Creditórios Imobiliários; (iii) para honrar com o pagamento das despesas de administração e cobrança das parcelas dos Contratos de Venda e Compra devidas ao Agente de Monitoramento, caso o Fundo de Despesas seja insuficiente para arcar com referidas despesas; e (iv) para amortizar extraordinariamente os CRI em caso de desenquadramento do Índice de Cobertura Mínimo. O Fundo de Reserva deverá corresponder, a partir da data da primeira integralização dos CRI (inclusive) até o vencimento final dos CRI, a 15% (quinze por cento) do saldo devedor dos CRI, sendo seu valor mínimo de R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais);



“ <u>IGP-M/FGV</u> ”:	O Índice Geral de Preços, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“ <u>Índice de Cobertura Mínimo</u> ”	Tem o significa que lhe é atribuído na Cláusula 8.5 deste Termo;
“ <u>Imóveis Comercializados</u> ” ou “ <u>Imóveis</u> ”:	Os imóveis que foram comercializados aos Adquirentes mediante a formalização dos respectivos Contratos Imobiliários, devidamente relacionados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ” ou “ <u>Custodiante</u> ”:	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , instituição financeira com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-5;
“ <u>Instrumento de Emissão</u> ”	“ <i>Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Rivello S.A.</i> ”, celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e os Avalistas.
“ <u>Investidores</u> ” ou “ <u>Titulares de CRI</u> ”:	Os investidores que sejam titulares de CRI;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Os investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Os investidores profissionais conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
“ <u>IPCA</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>IRPJ</u> ”:	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
“ <u>IRRF</u> ”:	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ <u>JUCESP</u> ”:	Significa Junta Comercial do Estado de São Paulo;



“Lei nº 4.728”;

Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada;

“Lei nº 6.404” ou

A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“Lei das Sociedades por Ações”:

“Lei nº 8.981”:

A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;

“Lei nº 9.514”:

A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

“Lei nº 14.430”:

A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;

“Leis Anticorrupção”:

O Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a *U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2000*;

“Lei do Mercado de Capitais”:

A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“MDA”:

O Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;

“Notas Comerciais”:

As Notas Comerciais emitidas através do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais.

“Obrigações Garantidas”:

O fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Notas Comerciais, com valor total de principal de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), acrescido da Remuneração, conforme previsto no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às Notas Comerciais, bem como (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias da Devedora, dos Avalistas e das



Fiduciantes nos termos do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação;

“Oferta”:

Significa a distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160;

“Pagamento dos CRI”:

O pagamento dos CRI nos termos da Cláusula IX deste Termo de Securitização;

“Patrimônio Separado”:

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos do Patrimônio Separado, pela Conta do Patrimônio Separado, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

“Período de Capitalização”

Corresponde (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou (ii) na última Data de Pagamento dos CRI, inclusive, e termina na Data de Pagamento dos CRI do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas comerciais e, portanto, dos CRI;

“PIS”:

A Contribuição ao Programa de Integração Social;

“Prazo de Colocação”:

O prazo máximo de colocação dos CRI será de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) subscrição e integralização dos CRI e encerramento da Oferta, a exclusivo critério da Emissora;



“Preço de Integralização”:

O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, será correspondente (i) na Data da Primeira Integralização dos CRI pelo seu Valor Nominal Unitário, e (ii) nas demais datas de integralização dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI até a data da sua efetiva integralização;

“Preço de Integralização das Notas Comerciais”:

O preço de integralização das Notas Comerciais pela Securitizadora, na forma prevista no Instrumento de Emissão;

“Regime Fiduciário”:

O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;

“Remuneração dos CRI”:

A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios mencionados no subitem (viii) da Cláusula 4.1 deste Termo, calculada de acordo com a Cláusulas 6.2 deste Termo;

“Resgate Antecipado Facultativo dos CRI”:

Significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos da Cláusula 8.3 deste Termo de Securitização

“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”:

Significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos da Cláusula 8.5 deste Termo de Securitização;

“Resolução CVM 17”:

A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM 30”:

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM 60”

A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM 160”

A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

“Rivello 01”:

SPE RIVELLO 01 MORROS LTDA., sociedade empresária



limitada, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Sala 1A, bairro Horto, CEP 64052-825, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 42.122.402/0001-09;

“Rivello 02”:

RIVELLO 02 MARREIROS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Sala 2A, bairro Horto, CEP 64052-825, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 42.008.233/0001-80;

“Rivello 03”:

RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3.203, sala 3ª, Horto, CEP: 64.052-825, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 42.130.712/0001-75;

“Rivello 04”:

RIVELLO 04 FLAT LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Sala 4A, bairro Horto, CEP 64052-825, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.122.434/0001-04;

“Rivello 05”:

RIVELLO 05 ILHOTAS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Sala 5A, bairro Horto, CEP 64052-825, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.144.210/0001-01;

“Rivello 06”:

SPE RIVELLO 06 RESERVA DO NORTE 7 S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3.203, sala 6A, Horto, CEP: 64.052-825, inscrita no CNPJ sob nº 42.124.947/0001-54;

“Rivello 10”:

SPE RIVELLO 10 PARADISE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Sala 10A, Bairro Horto, CEP 64052-825, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 42.008.583/0001-47;

“Rivello 12”:

SPE RIVELLO 12 EAST SIDE LTDA., sociedade



empresária limitada, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Visconde da Parnaíba, nº 3203, Sala 12A, Bairro Horto, CEP 64052-825, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.135.058/0001-92;

“Rivello 16”:

RIVELLO 16 TIMON LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Manoel Teixeira de Moraes, nº S/N, Lote 02, Bairro Cajueiro, CEP 65.630-474, na Cidade de Timon, Estado do Maranhão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.237.887/0001-86;

“SPEs Fiduciantes”:

quando em conjunto, a Rivello 10, a Rivello 01, a Rivello 02, a Rivello 03, a Rivello 04, a Rivello 05, a Rivello 06, a Rivello 12 e a Rivello 16;

“Sr. Marcelo”:

MARCELO DALLAPICOLA TEIXEIRA CONTARATO, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1.704.760, expedida pela SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.135.897-84, residente e domiciliado à Avenida João XXIII, nº 6.591, Quadra D- Lote 9, Uruguai, CEP 64073-650, na cidade de Teresina, no estado do Piauí;

“Sra. Luiza”:

LUIZA LYRIO BORGHO CONTARATO, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 588311534, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.961.947-00, residente e domiciliada à Avenida João XXIII, nº 6.591, Quadra D- Lote 9, Uruguai, CEP 64073-650, na cidade de Teresina, no estado do Piauí;

“Sumário de Securitização”

O sumário de securitização, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA;

“Taxa de Administração”:

A taxa mensal, de administração do Patrimônio Separado que a Emissora faz jus, prevista na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização;

“Taxa DI”:

Significa a variação acumulada das taxas médias diárias do Depósito Interfinanceiro – DI de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas 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 rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>);

“Termo” ou “Termo de Securitização”:

O presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 77ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Ravello S.A.*”;

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:

O valor correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”:

O Fundo de Reserva deverá corresponder, a qualquer tempo, a 15% (quinze por cento) do saldo devedor dos CRI, sendo que o seu valor mínimo será de R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais);

“Valor Nominal Unitário”:

O valor nominal unitário de cada CRI, na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais); e

“Valor Total da Emissão”:

O valor total de CRI emitido correspondente a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

1.2. Prazos: 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.

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



CLÁUSULA II – REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Custódia e Registro: O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

2.2. Objeto da Oferta: Os CRI serão objeto da Oferta, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160.

2.3. Registro da Oferta na ANBIMA. Por se tratar de oferta pública com rito automático de distribuição, nos termos do Código ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada pela Emissora na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento de Distribuição, nos termos do artigo 15 das Regras e Procedimentos.

2.4. Formador de Mercado: Nos termos Código ANBIMA, a Securitizadora, na qualidade de distribuidora dos CRI, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, recomendou formalmente à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

2.5. Declarações: São apresentadas, nos Anexos II e III ao presente Termo, as declarações emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante respectivamente.

2.6. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados eletronicamente:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição dos CRI realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizadas por meio da B3.



CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

Direitos Creditórios Imobiliários

3.1. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários: Pelo presente Termo, a Emissora vincula aos CRI, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, que tem, na Data de Emissão, valor nominal total de **R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)**, e cujas características são descritas na Cláusula IV abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização.

3.2. Segregação dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os Direitos Creditórios Imobiliários são segregados do patrimônio geral da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula X abaixo, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

3.3. Manutenção no Patrimônio Separado: Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI afetados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula X abaixo.

Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários

3.4. Subscrição dos Direitos Creditórios Imobiliários: A totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários foram adquiridos mediante a subscrição e integralização das Notas Comerciais, conforme previsto no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais.

3.5. Pagamento do Preço de Integralização: O pagamento do Preço de Integralização será realizado pela Emissora nos prazos e a partir da implementação das condições precedentes descritas no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, com os recursos recebidos pela Emissora com a integralização dos CRI no mercado primário.

3.6. Titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários: A titularidade da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, a título definitivo, foi transferida à Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais.

3.7. Forma de Pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários: Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários serão realizados pela Devedora diretamente na Conta do Patrimônio Separado.

3.8. Forma de Pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente: Durante a vigência dos



CRI, os pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão efetuados por meio do pagamento de boleto de cobrança, os quais serão emitidos pelas SPEs Fiduciantes e encaminhados aos Adquirentes diretamente em favor da Conta do Patrimônio Separado. Qualquer pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários erroneamente recebido pelas Fiduciantes em conta corrente diversa da Conta do Patrimônio Separado, o será na qualidade de fiel depositária da Emissora, obrigando-se, as SPEs Fiduciantes a transferir para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento, eventual valor que venham a receber diretamente dos Adquirentes, inclusive na hipótese de pagamento antecipado dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

A Devedora, desde já, se obriga a praticar e a fazer com que as SPEs Fiduciantes pratiquem todos os atos e a cooperar com a Securitizadora e com o Backup Servicer em tudo o que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

Nos termos do Contrato de Servicing e Backup Servicing, o Backup Servicer deverá, até o dia 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, o que inclui o histórico da auditoria financeira e jurídica realizada com relação aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, a adimplência dos Contratos Imobiliários e a apuração da aprovação dos Contratos Imobiliários pela CEF, conforme apurado pelo contrato de financiamento ou pelo “*Sistema Caixa Aqui – Sicaq/Avaliação de Risco*”, nos termos do Anexo III ao Contrato de Servicing e Backup Servicing (“Relatório de Espelhamento”).

3.9. Revolvência dos Direitos Creditórios Imobiliários: No âmbito da presente Emissão, a carteira de Direitos Creditórios Imobiliários não será passível de revolvência, ou seja, não será permitida a aquisição de novos direitos creditórios com a utilização de recursos originados pelos Direitos Creditórios Imobiliários e demais bens e direitos que compõem o lastro da presente Emissão.

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

4.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: 77ª;
- (ii) Classe: Única;
- (iii) Série: A presente Emissão será realizada em 3 (três) séries, e não haverá a opção de lote adicional;
- (iv) Quantidade de CRI: Serão emitidos 60.000 (sessenta mil) CRI, sendo: (i) 38.000 (trinta e oito mil) CRI da 1ª Série; (ii) 11.000 (onze mil) CRI da 2ª Série; e (iii) 11.000 (onze mil) CRI da 3ª Série ;



- (v) Valor Global dos CRI: O Valor Total da Emissão corresponderá a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), sendo: (i) R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais) correspondente à 1ª Série (“CRI 1ª Série”); (ii) R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) correspondente à 2ª Série (“CRI 2ª Série”); e (iii) R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) correspondente à 3ª Série (“CRI 3ª Série”);
- (vi) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (vii) Prazo da Emissão: o prazo de vencimento dos CRI será (i) para os CRI da 1ª Série, de 1.841 (mil oitocentos e quarenta e um) dias contados da Data Emissão 1ª Série; (ii) para os CRI da 2ª Série, de 1.873 (mil oitocentos e setenta e três) dias contados da Data Emissão 2ª Série; e (iii) para os CRI da 3ª Série, de 1.903 (mil novecentos e três) dias contados da Data Emissão 3ª Série;
- (viii) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, não será atualizado monetariamente ou corrigido por qualquer índice;
- (ix) Juros Remuneratórios: os CRI farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de: (i) para os CRI 1ª Série, de 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (ii) para os CRI 2ª Série, de 7,15% (sete inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (iii) para os CRI 3ª Série, de 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI”), calculada conforme previsto na Cláusula 6.3 abaixo.
- (x) Periodicidade de Pagamento de Remuneração: mensal, nas Datas de Pagamento previstas no Anexo I ao presente Termo de Securitização;
- (xi) Período de Carência: 18 (dezoito) meses para a amortização programada;
- (xii) Data do Primeiro Pagamento de Remuneração dos CRI: 22 de janeiro de 2025;
- (xiii) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada dos CRI: 21 de julho de 2026;
- (xiv) Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430;
- (xv) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (xvi) Data de Emissão: será para todas as séries, o dia 06 de dezembro de 2024 (“Data de Emissão”);
- (xvii) Local de Emissão: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;



(xviii) Data de Vencimento dos CRI: i) para os CRI da 1ª Série, 21 de dezembro de 2029 (“Data Vencimento 1ª Série”); (ii) para os CRI da 2ª Série, 22 de janeiro de 2030 (“Data Vencimento 2ª Série”); e (iii) para os CRI da 3ª Série, 21 de fevereiro de 2030 (“Data Vencimento 3ª Série” e quando em conjunto com a Data de Vencimento 1ª Série e a Data de Vencimento 2ª Série, simplesmente “Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI;

(xix) Taxa de Amortização: De acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I do Termo de Securitização;

(xx) Repactuação Programada: Os CRI não serão objeto de repactuação programada;

(xxi) Garantia flutuante: Não há;

(xxii) Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;

(xxiii) Classificação de Risco: A Emissão não contará com classificação de risco;

(xxiv) Coobrigação da Devedora: Não há;

(xxv) Coobrigação da Emissora: Não há;

(xxvi) Código ISIN:

BRPVSCCRI586 para os CRI da 1ª Série

BRPVSCCRI594 para os CRI da 2ª Série

BRPVSCCRI5A7 para os CRI da 3ª Série

(xxvii) Duration dos CRI: aproximadamente 3,027 meses, data-base dezembro de 2024; e

(xxviii) Classificação dos CRI: Os CRI são classificados como:

- (a) Categoria: Residencial;
- (b) Concentração: Concentrado;
- (c) Tipo de segmento (lastro): Apartamentos ou casas; e
- (d) Tipo de contrato: Valores Mobiliários Representativos de Dívida.

(xxix) Direito ao recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRIs nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento.

4.1.1. Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco.



4.2. Oferta: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, e em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Lei do Mercado de Valores Mobiliários, sendo a distribuição realizada pela Securitizadora, conforme rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.

4.3. Período de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

4.4. Dispensa de Prospecto e Documento de Aceitação da Oferta. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução CVM 160.

4.4.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao subscreverem os CRI, por meio da celebração do Boletim de Subscrição, reconhecem que: (i) foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Capítulo VII da Resolução CVM 160 e na Cláusula 4.2.1 acima, quais sejam:

4.4.1.1. Após o encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, dado que os CRI possuem Avalistas com exposição superior a 20% (vinte por cento) do valor total da Emissão, nos termos do Art. 43-A, §2º, inciso II da Resolução CVM 60 e, ainda, dado que a Oferta não conta com classificação de risco nos termos do Art. 33, §10º da Resolução CVM 60.

4.4.2. O Investidor Profissional deverá declarar, ainda, entre outros, que tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados e o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil do seu risco.

4.5. Irrevogabilidade da Oferta. A Oferta é irrevogável, mas está sujeita ao cumprimento de determinadas Condições Precedentes previstas na Cláusula 5.3 abaixo.

4.6. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer declaração, por escrito, declaração nos moldes constantes do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes do quanto disposto nas Cláusulas 4.4.1 e 4.4.2 acima.



4.7. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, e seu encerramento será comunicado mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.

4.8. Distribuição Parcial: A Oferta não admitirá a possibilidade de Distribuição Parcial.

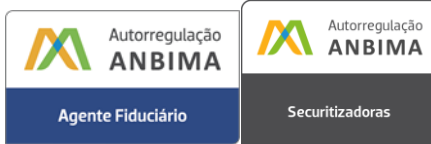
4.9. Destinação de Recursos: Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento das Despesas e demais custos relacionados com a Emissão, conforme previstas na Cláusula XV deste Termo de Securitização; (ii) constituição do Fundo de Despesas; (iii) constituição do Fundo de Reserva; e (iv) pagamento à Devedora do Preço de Integralização das Notas Comerciais já descontado das despesas previstas no item “(i)”, além da retenção necessária para a constituição do Fundo de Despesas no item “(ii)”, na forma da Cláusula 3.5.1 do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais (“Valores Dedutíveis”).

4.9.1. Descontados os Valores Dedutíveis, conforme Cláusula 4.9 acima, necessários para pagamento das Despesas e para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da integralização das Notas Comerciais serão utilizados pela Devedora, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Emissora e/ou por suas sociedades controladas, direta ou indiretamente pela Emissora, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo VIII-A ao presente Termo de Securitização (“Empreendimentos Alvo”), obrigatoriamente até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove, por si ou por meio de suas sociedades controladas, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, (“Destinação de Recursos”).

4.9.2. Para fins do disposto na Cláusula 3.5.1 do Instrumento de Emissão, entende-se por “recursos líquidos” os recursos captados pela Emissora, por meio da integralização das Notas Comerciais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta descritas no Anexo IV ao Instrumento de Emissão, e para constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reservas conforme aplicável.

4.9.3. A Devedora declara que, excetuados os recursos líquidos obtidos com as Notas Comerciais, os Imóveis não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

4.9.4. Os recursos líquidos acima mencionados referentes aos Empreendimentos Imobiliários, se for o caso, serão transferidos para as controladas da Devedora por meio de: (i) aumento de capital das controladas da Emissora; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das controladas da



Emissora; (iii) mútuos para as controladas da Devedora; (iv) emissão de debêntures pelas controladas da Devedora; ou (iv) qualquer outra forma permitida em lei.

4.9.5. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da Emissão de Notas Comerciais não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou às 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 descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

4.9.6. A Devedora declara estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter o setor imobiliário como principal atividade da Devedora, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

4.9.7. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento original dos CRI, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que estes cumpram os requisitos indicados na Cláusula 4.9.5 acima, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo I-A do Instrumento de Emissão, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da A Devedora poderá, a qualquer tempo até para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será considerada aprovada.

4.9.8. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.9.7 acima, (i) deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; (ii) após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observado os prazos legais e regulamentares aplicáveis; e (iii) caso aprovada na forma da Cláusula 4.9.7 acima, a mesma deverá ser refletida por



meio de aditamento ao Instrumento de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que (i) a Assembleia Especial de Titulares de CRI em questão deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão; e (ii) referido aditamento deverá também alterar o Anexo I-B – Cronograma Indicativo do Instrumento de Emissão, a fim de redistribuir a porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário haja vista a inclusão de novo(s) empreendimento(s).

4.9.9. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, será necessária a comprovação, pela Emissora, da utilização dos recursos, conforme Cláusula 4.9.1 acima, devendo a Devedora encaminhar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, o relatório semestral de destinação de recursos, conforme formato previsto no Anexo I-C ao Instrumento de Emissão (“Relatório de Verificação”), devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is), a contar da primeira Data de Integralização dos CRI, até a data de vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, incluindo (i) em caso de aquisição, cópia dos extratos ou comprovantes de pagamentos das parcelas futuras do preço de aquisição (do preço da outorga), cópia das matrículas dos imóveis comprovando as respectivas aquisições; e (ii) em caso de construção/reforma: cópia das respectivas notas fiscais, mencionadas no Relatório de Verificação (“Documentos Comprobatórios”). O Relatório de Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, deverá ser encaminhado pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir de: (a) 30 de abril de 2025; e (b) cada semestre subsequente, na mesma data ou no Dia Útil subsequente, caso não seja Dia Útil.

4.9.10. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e faturas, recibos, dentre outros), nos termos da Cláusula 4.9.9 acima, desde que necessários e relacionados à comprovação da Destinação dos Recursos, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade (conforme abaixo definido), para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais Documentos Comprobatórios previstos na Cláusula 4.9.9 acima e nesta Cláusula 4.9.10., o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base,



exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

4.9.11. Para os fins desta Escritura, compreende-se por “Autoridade”: qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) (“Pessoa”), entidade ou órgão:

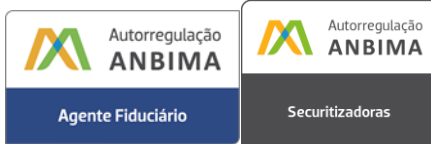
- (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou
- (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

4.9.12. Os recursos deverão seguir, em sua integralidade, a destinação prevista nesta Cláusula 4 até a data de vencimento original dos CRI, conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo I-B do Instrumento de Emissão (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Por se tratar de cronograma indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar o Instrumento de Emissão ou o Termo de Securitização, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado ou resgate antecipado das Notas Comerciais, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento dos CRI.

4.9.13. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo constante do Anexo I-B ao Instrumento de Emissão, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento ao Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário, sem necessidade de aprovação em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRI.

4.9.14. Uma vez atingido o Valor Total da Emissão, a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos na Cláusula 4.9.9 acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de Autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

4.9.15. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos no Instrumento de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos



obtidos por meio da Emissão de Notas Comerciais, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da Emissão de Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da Destinação dos Recursos e seu status, nos termos desta Cláusula.

4.9.16. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer Documentos Comprobatórios que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais.

4.9.17. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, não cabendo sigilo com relação a Autoridades, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário dos CRI e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.

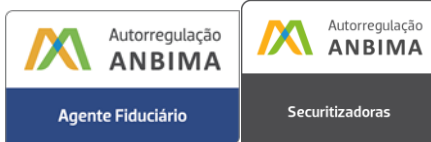
4.9.18. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos líquidos oriundos da emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, a partir, exclusivamente, das informações e/ou dos documentos fornecidos nos termos desta Cláusula. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá envidar os seus melhores esforços para obter junto à Devedora o Relatório de Verificação e a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos. Cabe ao Agente Fiduciário dos CRI a obrigação de proceder à verificação do emprego da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios de modo a plenamente atender com suas obrigações previstas neste Instrumento de Emissão e na regulamentação aplicável.

4.10. Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo titular dos CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, caso os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3, conforme aplicável.

4.11. Banco Liquidante: O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, nos termos da Cláusula 2.4 acima.

CLÁUSULA V – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário pelos Investidores Profissionais e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3.



5.2. Ágio ou Deságio: Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, pelo Coordenador Líder, 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 nº 160.

5.3. O início da Oferta dos CRI e respectiva divulgação do Anúncio de Início ficará sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da Oferta dos CRI”):

- (i) a perfeita formalização dos Documentos da Operação, exceto pelos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Onerados, 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, que sejam auditados pelo assessor legal da Operação de Securitização, com exceção do anúncio de encerramento, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;
- (ii) protocolo das Aprovações Societárias nas juntas comerciais competentes;
- (iii) emissão das Notas Comerciais, nos termos do Instrumento de Emissão de forma plena, válida, vinculativa, eficaz e exequível;
- (iv) protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, no estado de São Paulo;
- (v) assinatura dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Livres;
- (vi) conclusão do processo de due diligence e recebimento do parecer jurídico assinado elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora, observadas as disposições da Resolução CVM 160, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas;
- (vii) envio de declaração emitida pelo Devedor e pelos Avalistas à Securitizadora, atestando que as declarações dadas pela Emissora e pelos Avalistas, nos termos das Cláusulas 7.2 e 7.3 do Instrumento de Emissão, bem como previstas nos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, permanecem verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não foram modificadas; e
- (viii) registro dos CRI perante a B3.



5.5 A liberação do valor líquido do Preço de Integralização das Notas Comerciais da 1ª Série na forma prevista na Cláusula 4.7.3 do Instrumento de Emissão, à Devedora ficará sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições precedentes das Notas Comerciais da 1ª Série (“Condições Precedentes Para Liberação da 1ª Série”), ou, tais condições venham a ser dispensadas pelos Titulares de CRI:

- (i) cumprimento das Condições Precedentes da Oferta dos CRI;
- (ii) registro das Aprovações Societárias nas juntas comerciais competentes;
- (iii) registro do Contrato de Cessão Fiduciária junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, no estado de São Paulo;
- (iv) protocolo dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis Livres junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- (v) atendimento do Índice de Cobertura Mínimo e/ou da Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis e, após a integralização dos CRI da 1ª Série;
- (vi) apresentação do comprovante da escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador das Notas Comerciais;
- (vii) subscrição e integralização dos CRI da 1ª Série pelos Investidores Profissionais em montante equivalente a, pelo menos, o valor de integralização das Notas Comerciais da 1ª Série a ser liberado; e
- (i) envio de declaração emitida pela Devedora e pelos Avalistas à Securitizadora, em termos satisfatórios à Securitizadora, atestando que as declarações dadas pela Emissora e pelos Avalistas, nos termos das Cláusulas 7.2 e 7.3 abaixo, bem como previstas nos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, permanecem verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não foram modificadas.

5.6 A liberação do valor líquido do Preço de Integralização das Notas Comerciais da 2ª Série na forma prevista na Cláusula 4.7.4 do Instrumento de Emissão, à Devedora ficará sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições precedentes das Notas Comerciais da 2ª Série (“Condições Precedentes Para Liberação da 2ª Série”), ou, tais condições venham a ser dispensadas pelos Titulares de CRI:

- (i) cumprimento das Condições Precedentes Para Liberação da 1ª Série;



- (ii) comprovação da quitação dos credores e contratos relacionados para o cumprimento de cada Condição Suspensiva;
- (iii) registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- (iv) subscrição e integralização dos CRI da 2ª Série pelos Investidores Profissionais em montante equivalente a, pelo menos, o valor de integralização das Notas Comerciais da 2ª Série a ser liberado;
- (v) envio de declaração emitida pelo Devedor e pelos Avalistas à Securitizadora, em termos satisfatórios à Securitizadora, atestando que as declarações dadas pela Emissora e pelos Avalistas, nos termos das Cláusulas 7.2 e 7.3 do Instrumento de Emissão, bem como previstas nos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, permanecem verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não foram modificadas; e
- (vi) atendimento do Índice de Cobertura Mínimo e/ou da Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis, após a integralização dos CRI da 2ª Série.

4.1.1. A liberação do valor líquido do preço de integralização das Notas Comerciais da 3ª série na forma prevista na cláusula 4.7.5 do Instrumento de Emissão, à Devedora ficará sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições precedentes das Notas Comerciais da 3ª série (“Condições Precedentes para Liberação da 3ª Série” e quando em conjunto com as Condições Precedentes para Liberação da 1ª Série e as Condições Precedentes para Liberação da 2ª Série, as “Condições Precedentes Para Liberação”), ou, tais condições venham a ser dispensadas pelos titulares de CRI:

- (i) cumprimento das Condições Precedentes Para Liberação da 2ª Série;
- (ii) subscrição e integralização dos CRI da 3ª Série pelos Investidores Profissionais em montante equivalente a, pelo menos, o valor de integralização das Notas Comerciais da 3ª Série;
- (iii) envio de declaração emitida pelo Devedor e pelos Avalistas à Securitizadora, em termos satisfatórios à Securitizadora, atestando que as declarações dadas pela Emissora e pelos Avalistas, nos termos das Cláusulas 7.2 e 7.3 do Instrumento de Emissão, bem como previstas nos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis, permanecem verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não foram modificadas;
- (iv) atendimento do Índice de Cobertura Mínimo e/ou da Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis após a integralização dos CRI da 3ª Série;



CLÁUSULA VI –REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1. Cálculo da Remuneração dos CRI. Os CRI farão jus à Remuneração dos CRI equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de: (i) para os CRI 1ª Série, de 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (ii) para os CRI 2ª Série, de 7,15% (sete inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e para os CRI 3ª Série, de 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Data da Primeira Integralização do CRI ou da última Data de Pagamento dos CRI, o que ocorrer por último, até o final de cada Período de Capitalização. O valor da Remuneração dos CRI será calculado obedecida a seguinte fórmula:

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

J: valor da Remuneração dos CRI, devido no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNE: valor nominal unitário de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização dos CRI, ou na última data de pagamento dos CRI ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

FatorJuros: fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

onde:

FatorDI: Produtório das Taxas DI, da data de início de cada período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:



n = número total de Taxas DI over utilizadas, sendo “ n ” um número inteiro;

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n ; e

TDI_k : Taxa DI de ordem “ k ”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

onde:

DI_k : Taxa DI, de ordem “ k ” divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

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

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

onde

Taxa: (i) CRI 1ª Série: 7,0500; (ii) CRI 2ª Série: 7,1500; e (iii) CRI 3ª Série: 7,2500; e

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

Observações:

- (i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, 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;
- (iii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma;
- (iv) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;



(vi) para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI, será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo da Remuneração dos CRI (exemplo: para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 15 (quinze), será considerada a Taxa DI publicada ao final do dia 11 (onze) pela B3, considerando que todos os dias entre 15 (quinze) e 11 (onze) são Dias Úteis);

(vii) se, na data de cálculo, não houver divulgação da Taxa DI pela B3 conforme previsto no item (vi) acima, será utilizada na apuração de “TDIk” a última Taxa DI divulgada, observado que não serão devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora e os titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) Dias Úteis, aplicar-se-á o disposto nas Cláusulas 6.1.1. a 6.1.2. abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração dos CRI.

6.1.1. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação da Taxa DI 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 da Taxa DI, deverá ser aplicada, em sua substituição, a taxa que vier legalmente a substituí-la. Na ausência de uma taxa substituta para a Taxa DI, a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Especial de Investidores, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos neste Termo de Securitização, sobre o novo parâmetro da Remuneração dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração dos CRI atual. Tal Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação, ou, caso não se realize por qualquer motivo (incluindo, mas não se limitando a ausência de quórum mínimo de instalação previsto na Cláusula 6.1.3 abaixo), em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do “Fator DI” e será aplicada 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 de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração dos CRI.

6.1.2. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 6.1.1 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial de Investidores não será mais realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade.

6.1.3 Caso referida Assembleia Especial de Investidores não se instale, em primeira convocação, por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo



ser instalada com qualquer número. A definição sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI, estará sujeita à aprovação, em primeira convocação, pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, ou, em segunda convocação, pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos presentes à assembleia, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação. Caso não haja instalação da assembleia ou caso não haja acordo sobre a nova taxa de juros referencial da Remuneração dos CRI entre a Emissora e Titulares dos CRI nos termos acima descritos estará caracterizado um evento de Resgate Antecipado Obrigatório conforme previsto no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, devendo a Devedora realizar o Resgate Antecipado Total das Notas Comerciais, nos termos deste Termo de Securitização.

6.1.4. A Remuneração dos CRI será devida a partir da Data da Primeira Integralização, e os pagamentos devidos em cada uma das Datas de Pagamento relacionadas na tabela constante no Anexo I deste Termo de Securitização, até a Data de Vencimento.

CLÁUSULA VII – AMORTIZAÇÃO DOS CRI

7.1. Amortização e Liquidação. Os CRI serão amortizados ou liquidados exclusivamente de acordo com o disposto nesta Cláusula.

7.1.1. Em qualquer hipótese, os recursos oriundos da Amortização Programada ou da Amortização Extraordinária serão aplicados de acordo com a Cascata de Pagamentos, sendo certo que, no caso de Amortização Extraordinária, a mesma deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI.

7.2. Amortização Programada. Os CRI serão amortizados conforme estipulado no Cronograma de Pagamentos constante do Anexo I ao presente Termo.

7.3. Cálculo da Amortização. As parcelas de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário serão calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$A_{ai} = V_{ne} \times T_{ai}$$

Onde:

A_{ai} = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da i -ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

V_{ne} = conforme definido na Cláusula 6.2 acima.

T_{ai} = i -ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o Cronograma de Pagamentos.



7.4. Qualquer alteração no fluxo de pagamentos será formalizada por meio de aditamento a este Termo, sendo certo que a B3 deverá ser notificada sobre a alteração do fluxo em até 3 (três) Dias Úteis a contar da data de celebração do aditamento.

CLÁUSULA VIII – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, ÍNDICE DE COBERTURA MÍNIMO

8.1. Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI: A Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária dos CRI, limitada ao percentual disposto na Cláusula 7.1.1 acima e observada a Cascata de Pagamentos disposta na Cláusula 10.3 abaixo, caso ocorra uma hipótese de amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, conforme previsto no Instrumento de Emissão e a seguir transcrito (“Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI”):

- (a) caso o Índice de Cobertura Mínimo e/ou a Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis não sejam atendidos, em qualquer momento, sem prejuízo da obrigação de Reforço das Garantias, e respeitada a Ordem de Pagamentos, sem a necessidade de autorização prévia e expressa da Devedora, das SPEs Fiduciantes ou dos titulares dos CRI, o Excedente dos Créditos Cedidos será destinado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária das Notas Comerciais, até a respectiva recomposição do Índice de Cobertura Mínimo e/ou da Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis ;
- (b) caso o Índice de Alavancagem Máxima não seja obedecido, até o reenquadramento do Índice de Alavancagem Máxima vigente, hipótese em que o Índice de Cobertura Mínimo passará a ser automaticamente de 200% (duzentos por cento);
- (c) caso a Emissora se torne inadimplente com qualquer de suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, assumidas neste Instrumento de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, sem a necessidade de autorização prévia e expressa da Devedora, das SPEs Fiduciantes ou dos titulares dos CRI, o Excedente dos Créditos Cedidos será destinado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária das Notas Comerciais, sem prejuízo do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, nos termos da Cláusula 9 abaixo.

8.1.1 Desde que atendido o Índice de Cobertura Mínimo e a Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis, e desde que a Devedora esteja adimplente com todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, assumidas neste Instrumento de Emissão de Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação, a liberação do Excedente dos Direitos Creditórios Cedidos à Devedora em até 1 (um) Dia Útil após a Data de Pagamento.



Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis: Observado o disposto nos Contratos de Alienação Fiduciária, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que o valor total dos Imóveis, para tanto considerados os valores indicativos para liquidação forçada, e dividido pelo saldo devedor dos CRI, conforme fórmula abaixo, deverá obedecer à seguinte razão de garantia mínimo (“Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis”):

$$\frac{\text{Valor dos Imóveis em garantia}}{\text{Saldo Devedor dos CRI}} > 90\%$$

Saldo Devedor dos CRI

onde,

- (a) “Valor dos Imóveis em Garantia”: representa o somatório do Valor de Venda Líquida Forçada, conforme indicado nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; e
- (b) “Saldo Devedor dos CRI”: significa o saldo devedor total dos CRI integralizados até a respectiva Data de Verificação (exclusive), subtraindo-se o Fundo de Reserva; e

8.1.1 Na hipótese de desenquadramento do Índice de Cobertura Mínimo e/ou do Índice de Alavancagem Máxima em uma Data de Pagamento dos CRI, (i) serão utilizados os recursos do excedente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, observada a Ordem de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, para a Amortização Extraordinária das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI; e (ii) a Devedora poderá apresentar proposta de reforço das Garantias, observadas as condições abaixo descritas (“Reforço de Garantia”):

A. Reforço mediante a vinculação de Novos Direitos Creditórios à Cessão Fiduciária:

(a) A Devedora poderá apresentar Novos Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das unidades integrantes de outros empreendimentos da Devedora e/ou de suas investidas como objeto de cessão fiduciária, para reforço ou substituição de garantias, sendo certo que a sua aprovação e vinculação à Emissão independe de prévia Assembleia Especial de Investidores, exceto se tratar de substituição de garantia, hipótese em que deverá ser aprovada em Assembleia Especial de Investidores. A apuração pelo Backup Servicer sobre se os novos créditos cedidos serão enquadráveis nos Critérios de Elegibilidade, ou não, ocorrerá na Data de Verificação subsequente.

(b) Os direitos creditórios aprovados pelo Backup Servicer e pela Securitizadora dentre os Critérios de Elegibilidade deverão ser vinculados ao Contrato de Cessão Fiduciária por meio de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária.

B. Reforço mediante a vinculação de novos Imóveis em alienação fiduciária:



(a) As Partes concordam, desde já, que somente serão aceitos novos imóveis como objeto de alienação fiduciária de imóveis para reforço ou substituição de garantias, que atendam aos seguintes critérios de elegibilidade:

- (i) tenham sido aprovados na auditoria jurídica e financeira realizada pelo assessor legal da Operação de Securitização;
- (ii) sejam apresentados com laudo de avaliação;
- (iii) sejam de titularidade da Devedora, ou de sociedades de propósito específico que tenham sido aprovados em auditoria jurídica pelo assessor legal da Operação de Securitização; e
- (iv) tenham sido aprovados em Assembleia Especial de Investidores (conforme definido no Termo de Securitização).

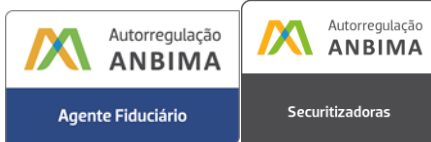
8.1.2. Caso o Índice de Cobertura Mínimo e/ou a Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis não sejam atendidos, em qualquer momento, sem prejuízo da obrigação de reforço das Garantias e do que estabelece a cláusula 4.6.3.9 acima, após a satisfação dos valores de principal devidos e remuneração devidos em uma data de pagamento, bem como de demais encargos que venham a ser devidos em decorrência das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de autorização prévia e expressa das SPEs Fiduciantes ou dos titulares dos CRI, os recursos excedentes serão destinados à amortização extraordinária das Notas Comerciais até a respectiva recomposição do Índice de Cobertura Mínimo, e da Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.1.3. Os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre a aprovação da proposta dos novos imóveis para reforço ou substituição da garantia.

8.1.4. Os instrumentos relativos ao reforço ou substituição da garantia deverão ser celebrados em até 30 (trinta) dias contados da assembleia especial que aprovar o novo reforço, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas. Serão aplicados os procedimentos, prazos e penalidades, se for o caso, estabelecidos neste instrumento para seu respectivo registro, responsabilizando-se as fiduciantes pelos custos e despesas, inclusive em relação aos assessores legais e técnicos.

8.1.5. Os recursos recebidos pela Emissora, no respectivo mês de arrecadação, quando da ocorrência desses eventos, serão utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária parcial dos CRI, na Data de Pagamento subsequente prevista no Cronograma de Pagamentos, proporcionalmente ao saldo do respectivo Valor Nominal Unitário na data do evento, observado que qualquer Amortização Extraordinária alcançará indistintamente todos os CRI e respeitada a Cascata de Pagamentos.

8.2. Comunicação de Amortização Extraordinária dos CRI: A Emissora deverá comunicar à B3 e ao Agente Fiduciário, quanto à realização de Amortização Extraordinária dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI, conforme o caso, informando: (i) o percentual do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI que será objeto de Amortização Extraordinária dos CRI; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI. O pagamento dos CRI amortizados



será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante.

8.3. Resgate Antecipado Facultativo. A Devedora poderá realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais, e consequentemente a Securitizadora realizará o Resgate Antecipado dos CRI, partir de 36 (trinta e seis) meses (exclusive) contados da Data de Emissão, ou seja, 06 de dezembro de 2027, observados os critérios abaixo descritos ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração e de prêmio indicados na tabela abaixo, ao ano, multiplicado pela *Duration* (conforme abaixo definido) remanescente da Emissão, em anos, do saldo devedor das Notas Comerciais ("Prêmio de Resgate Antecipado Total"), calculado de acordo com a fórmula a seguir:

$$P = Dur * p * (VNe)$$

Onde:

P = Prêmio de Resgate Antecipado Total;

Dur = Duration remanescente em anos entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo e a Data de Vencimento ("Duration"); e

VNe = Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.

Onde:

Período	p
Entre 06 de dezembro de 2027 e 05 de dezembro de 2028 (inclusive)	2,25%
Entre 06 de dezembro de 2028 e a Data de Vencimento (exclusive)	2,00%

8.3.1. O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser formalizado por comunicação escrita enviada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, devidamente assinada pelos representantes legais da Devedora, com, pelo menos, 60 (sessenta) dias corridos de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando (a) a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo, (b) o valor do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração *pro rata temporis* e do respectivo Prêmio de Resgate Antecipado Total, e (c) a data em que se efetivará o Resgate Antecipado Facultativo, sendo certo que, uma vez realizada a referida comunicação, esta terá efeito vinculante, e a não realização do Resgate Antecipado



Facultativo será considerada para todos os fins como um descumprimento de obrigação pecuniária para efeitos da Cláusula 5.1.2. do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais.

- 8.3.2. Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI: A Emissora deverá comunicar à B3 e ao Agente Fiduciário, quanto à realização de Resgate Antecipado dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, informando: (i) o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI que será objeto de Resgate Antecipado dos CRI; (ii) do Prêmio de Resgate Antecipado Total; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI. O pagamento dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante

8.4. Amortização Extraordinária Facultativa

- 8.4.1. A Devedora poderá realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Notas Comerciais, de forma proporcional entre as Séries, a partir de 36 (trinta e seis) meses (exclusive) contados da Data de Emissão, ou seja, 06 de dezembro de 2027, observados os critérios abaixo descritos ("Amortização Extraordinária Facultativa"), mediante o pagamento de parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração e de prêmio indicados na tabela abaixo, multiplicado pela *Duration* remanescente da Emissão, em anos, da parcela do saldo das Notas Comerciais ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa"), calculado de acordo com a fórmula a seguir:

$$P = Dur * p * (\text{Valor Amortização})$$

Onde:

P = Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa;

Dur = duration remanescente em anos entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa e a Data de Vencimento ("Duration"); e

Valor Amortização = Parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.

Período	p
Entre 06 de dezembro de 2027 e 05 de dezembro de 2028 (inclusive)	2,25%
Entre 06 de dezembro de 2028 e a Data de Vencimento (exclusive)	2,00%



8.4.2. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, devidamente assinada pelos representantes legais da Devedora, com, pelo menos, 60 (sessenta) dias corridos de antecedência da data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, informando (a) a sua intenção de realizar a Amortização Extraordinária Facultativa, (b) o valor da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser equivalente a parcela do saldo devedor do Valor Nominal das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração *pro rata temporis* e do respectivo Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa, e (c) a data em que se efetivará a Amortização Extraordinária Facultativa, sendo certo que, uma vez realizada a referida comunicação, esta terá efeito vinculante, e a não realização da Amortização Extraordinária Facultativa será considerada para todos os fins como um descumprimento de obrigação pecuniária para efeitos da Cláusula 9.

8.5. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: A Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI (i) na hipótese de Amortização Extraordinária das Notas Comerciais alcançar percentual acima de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário; (ii) na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI e não havendo concordância com a Taxa Substituta; e/ou (iii) na hipótese de declaração do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais; e/ou (iv) na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será efetuado pela Emissora, unilateralmente, sob a ciência do Agente Fiduciário, e alcançará indistintamente todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Emissora em decorrência do resgate antecipado repassados aos Titulares de CRI no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do seu efetivo recebimento pela Emissora (“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”).

8.5.1. Exercido o resgate da totalidade dos CRI pela Emissora, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da respectiva Remuneração desde a respectiva Data da Primeira Integralização ou desde a data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis*, a Emissora se obriga, desde logo, a liberar para a Devedora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e eventuais recursos excedentes do Fundo de Despesa, em até 10 (dez) dias corridos contados da data do respectivo pagamento do resgate da totalidade dos CRI, obrigando-se a tomar todas as providências e formalidades cabíveis para fazer da referida retrocessão boa, firme e valiosa.

8.5.2. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, os Titulares de CRI terão o direito de partilhar o lastro na proporção dos valores previstos para amortização ou resgate no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI de uma mesma série.

8.5.3. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, conforme o caso, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e



garantias, serão entregues, de forma compulsória, irrevogável e irretroatável em favor dos Titulares de 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. Caso algum dos Titulares de CRI esteja em desacordo com a dação aqui prevista, a Emissora adotará todos os procedimentos judiciais necessários para que a dação em pagamento dos CRI seja executada.

8.6. Comunicação do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: A Emissora deverá comunicar à B3, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI quanto à realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, conforme o caso, informando: (i) a data em que ocorrerá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI. O pagamento dos CRI resgatados será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante.

8.7. Índice de Cobertura Mínimo: Observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária, até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que o valor total dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente trazidos a valor presente dividido pelo saldo devedor dos CRI, descontados os valores a título do Fundo de Reserva, deverá obedecer ao seguinte índice de cobertura mínimo (“Índice de Cobertura Mínimo”):

$$\frac{\text{Saldo dos Créditos Elegíveis}}{\text{Saldo Devedor dos CRI}} \geq Q$$

onde,

- (a) “Saldo dos Créditos Elegíveis”: conforme apurado pelo Backup Servicer, o saldo devedor dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente decorrentes de Contratos Imobiliários que atendam os Critérios de Elegibilidade, ajustado a valor futuro pela taxa prevista nos respectivos contratos imobiliários e trazido a valor presente pela taxa dos Juros Remuneratórios, descontado o saldo devedor dos Contratos Imobiliários com parcelas em atraso em mais de 90 (noventa) dias;
- (b) “Saldo Devedor dos CRI”: significa o saldo devedor total dos CRI integralizados até a respectiva Data de Verificação (exclusive), subtraindo-se o Fundo de Reserva; e
- (c) “Q”: significa o quociente do Índice de Cobertura Mínimo, que deverá equivaler, no mínimo, aos percentuais indicados na tabela abaixo, de acordo com o período em que se enquadrar a Data de Verificação em questão.



Período	Índice de Cobertura Mínimo
Na Data de Emissão até 01 de setembro de 2026 (exclusive)	130% (cento e trinta por cento)
A partir de 01 de setembro de 2026 (inclusive) até 01 de outubro de 2026 (exclusive)	133% (cento e trinta e três por cento)
A partir de 01 de outubro de 2026 (inclusive) até 01 de novembro de 2026 (exclusive)	136% (cento e trinta e seis por cento)
A partir de 01 de novembro de 2026 (inclusive) até 01 de dezembro de 2026 (exclusive)	139% (cento e trinta e nove por cento)
A partir de 01 de dezembro de 2026 (inclusive) até 01 de janeiro de 2027 (exclusive)	142% (cento e quarenta e dois por cento)
A partir de 01 de janeiro de 2027 até 01 de fevereiro de 2027 (exclusive)	145% (cento e quarenta e cinco por cento)
A partir de 01 de fevereiro de 2027 (inclusive) até 01 de março de 2027 (exclusive)	148% (cento e quarenta e oito por cento)
A partir de 01 de março de 2027 (inclusive) até a Data de Vencimento	150% (cento e cinquenta por cento)
Em qualquer período, na hipótese de descumprimento do Índice de Alavancagem Máxima	200% (duzentos por cento)

8.6.1. O Índice de Cobertura Mínimo deverá ser verificado pela Securitizadora mensalmente, com início em 30 de março de 2025, e todo 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento das Notas Comerciais no caso das verificações posteriores, com base nos relatórios emitidos pelo Agente de Monitoramento, em cada Data de Verificação, desde que os relatórios sejam recebidos em tempo hábil, e serão calculadas na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária (“Data de Verificação”). A Securitizadora deverá enviar, em até 05 (cinco) dias úteis, cópia do resultado da verificação ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento.

8.6.2. A verificação de atendimento ao Índice de Cobertura Mínimo será realizada, mensalmente, pela Emissora, a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, em cada Data de Verificação, conforme relatório mensal a ser enviado pelo Agente de Monitoramento.



Na hipótese de desenquadramento do Índice de Cobertura Mínimo em uma Data de Pagamento dos CRI, (i) serão utilizados os recursos do Excedente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, observada a Cascata de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização, para a Amortização Extraordinária das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI; e (ii) a Devedora poderá apresentar proposta de reforço das Garantias, observadas as condições abaixo descritas (“Proposta de Reforço de Garantia”):

A. Reforço mediante a vinculação de Novos Direitos Creditórios à Cessão Fiduciária:

(a) A Devedora poderá apresentar Novos Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das unidades integrantes de outros empreendimentos da Devedora e/ou de suas investidas como objeto de cessão fiduciária, sendo certo que a sua aprovação e vinculação à Emissão independe de prévia Assembleia Especial de Investidores. A apuração pelo *Backup Servicer* sobre se os novos créditos cedidos serão enquadráveis nos Critérios de Elegibilidade, ou não, ocorrerá na Data de Verificação subsequente.

(b) Os direitos creditórios aprovados pelo *Backup Servicer* e pela Securitizadora dentre os Critérios de Elegibilidade deverão ser vinculados ao Contrato de Cessão Fiduciária por meio de Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária.

8.6.4. Caso o Índice de Cobertura Mínimo não seja atendido, em qualquer momento, sem prejuízo da obrigação de reforço das Garantias e do que estabelece a cláusula 8.6.3 acima, após a satisfação dos valores de principal devidos e remuneração devidos em uma data de pagamento, bem como de demais encargos que venham a ser devidos em decorrência das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de autorização prévia e expressa das SPEs Fiduciantes ou dos titulares dos CRI, os recursos excedentes serão destinados à amortização extraordinária das Notas Comerciais até a respectiva recomposição do Índice de Cobertura Mínimo.

CLÁUSULA IX – VENCIMENTO ANTECIPADO

9.1. A Securitizadora considerará antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de investidores dos CRI, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas abaixo, e desde que tenha decorrido eventual prazo de cura e correção, conforme abaixo descrito (sendo cada um deles, “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

(a) descumprimento da Destinação dos Recursos pela Devedora, nos termos constantes do Instrumento de Emissão;



- (b) Declaração judicial ou administrativa de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, do Aval e dos instrumentos de garantia;
- (c) inadimplemento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas SPEs Fiduciantes, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Notas Comerciais e/ou prevista no Instrumento de Emissão e/ou prevista nos demais Documentos da Operação, não sanado em 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento; e
- (d) pedido de recuperação judicial ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Devedora, pelas Fiduciantes e/ou pelas SPEs Fiduciantes, por qualquer de suas controladas;

9.2.A Securitizadora poderá deixar de declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações constantes do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, bem como nos demais Documentos da Operação, na ocorrência das seguintes hipóteses, sempre de forma não automática, ou seja, com a necessidade de aprovação em assembleia especial de investidores dos CRI, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas abaixo, e desde que tenha decorrido eventual prazo de cura e correção, conforme abaixo descrito (sendo cada um deles um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto, com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, os “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (a) descumprimento pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas SPEs Fiduciantes, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados: (i) do recebimento de notificação escrita da Securitizadora para descumprimentos relacionados a envio de documentos; ou (ii) da data inicial prevista para o envio para as demais obrigações não pecuniárias;
- (b) caso as Garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexecutáveis exceto durante o período de suspensão no caso de deferimento do processamento da recuperação judicial da Devedora, conforme previsto no artigo 6º da Lei nº 11.101 de 9 de fevereiro de 2020, conforme alterada, bem como na hipótese de deterioração, depreciação ou perecimento dos bens objeto das Garantias e desde que não tenham sido devidamente recompostas, nos termos de seus respectivos instrumentos;
- (c) caso a Devedora não apresente em até 15 (quinze) dias corridos a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, prorrogáveis por igual período, uma única vez, em caso de



exigências apresentadas, desde que as Fiduciantes comprovem que estão envidando os seus melhores esforços para cumprir de forma tempestiva eventuais exigências apresentadas pelo cartório, o registro do Contrato de Cessão Fiduciária junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, no estado de São Paulo;

- (d) caso a Devedora não apresente em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da data de assinatura dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, prorrogáveis por igual período, uma única vez, em caso de exigências apresentadas, desde que as SPEs Fiduciantes comprovem que estão envidando os seus melhores esforços para cumprir de forma tempestiva eventuais exigências apresentadas pelo cartório, os registros dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente
- (e) pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, de qualquer dos Avalistas Pessoas Físicas, desde que (i) não haja a indicação de sua substituição, mediante comunicação à Securitizadora, em até 20 (vinte) dias corridos contados do evento e (ii) ocorra a aprovação de referida substituição em sede de assembleia especial de Titulares de CRI em até 20 (vinte) dias da respectiva indicação;
- (f) cessação, por prazo ininterrupto e indeterminado, pela Devedora e/ou por suas controladas, das atividades empresariais;
- (g) redução de capital social da Devedora, exceto se tal redução de capital visar a absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) for realizada no contexto das Reorganizações Societárias Permitidas (conforme definido abaixo);
- (h) extinção, liquidação e/ou dissolução da Devedora, exceto se no contexto das Reorganizações Societárias Permitidas;
- (i) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros, com relação à Devedora, e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de suas controladas e/ou das SPEs Fiduciantes (incisos I e II do artigo 94 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada), ou não rejeitada no prazo legal (assim entendido como o prazo previsto no artigo 98 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005);
- (j) apresentação, pela Devedora, pelos Avalistas, pelas SPEs Fiduciantes e/ou suas controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido solicitada ou obtida a aprovação judicial do referido plano ou pedido de recuperação extrajudicial pela Devedora, pelos Avalistas, pelas SPEs Fiduciantes e/ou suas controladas;
- (k) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas no Instrumento de Emissão ou em qualquer



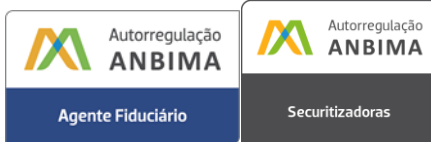
documento da operação, sem a prévia anuência da Securitizadora, conforme assembleia especial de investidores dos CRI especialmente convocada para este fim;

- (l) qualquer questionamento judicial, pela Devedora, pelas SPEs Fiduciantes, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas controladas, sobre a existência, validade, eficácia e/ou exequibilidade do Instrumento de Emissão;
- (m) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora no Instrumento de Emissão ou nos demais documentos da Oferta;
- (n) decretação de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras ou pecuniárias a que estejam sujeitas a Devedora, as SPEs Fiduciantes e/ou qualquer de suas respectivas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de Notas Comerciais), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso (“Valor Mínimo”);
- (o) inadimplemento, pela Devedora, pelas SPEs Fiduciantes, pelos Avalistas e/ou por qualquer de suas controladas, de qualquer obrigação financeira, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao Valor Mínimo;
- (p) descumprimento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas Fiduciantes e/ou por qualquer de suas controladas, no prazo estipulado para o pagamento ou, na sua ausência, no correspondente prazo legal ou regulamentar aplicável, limitado ao máximo de 30 (trinta) dias a contar da respectiva data, de qualquer decisão judicial de exigibilidade imediata ou cujos efeitos não estejam suspensos, em valor agregado igual ou superior ao Valor Mínimo;
- (q) com início a partir de 30 de janeiro de 2025, descumprimento por 3 (três) meses consecutivos ou 4 (quatro) intercalados durante 6 (seis) meses consecutivos, do Índice de Cobertura Mínima verificado pela Securitizadora;
- (r) com início a partir de 30 de março de 2025, descumprimento por 3 (três) meses consecutivos ou 4 (quatro) intercalados durante 6 (seis) meses consecutivos, da Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis verificada pela Securitizadora;
- (s) descumprimento do Índice de Alavancagem Máxima;
- (t) morte de qualquer dos Avalistas exceto se no prazo de até 30 (trinta) dias todos os sucessores legais do Avalista falecido passem a ser avalistas da presente Emissão, sendo certo que neste



caso, os Titulares dos CRI aprovam de forma automática, irretroatável e irrevogável a alteração dos avalistas, sem a necessidade de aprovação em sede de Assembleia;

- (u) ocorrência de protestos legítimos de títulos contra a Devedora, contra os Avalistas e/ou contra as SPEs Fiduciantes e/ou contra qualquer de suas controladas em valor individual ou agregado igual ou superior ao Valor Mínimo, por cujo pagamento a Devedora, os Avalistas, as Fiduciantes e/ou qualquer de suas controladas sejam apontadas como responsáveis, exceto se, no prazo legal ou, se não houver, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do referido protesto, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(foram): (i) cancelado(s) ou suspenso(s) de qualquer forma, incluindo liminarmente; (ii) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (iii) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo; ou (iv) foi(ram) devidamente quitado(s);
- (v) caso a Devedora não apresente à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, quando solicitado por escrito, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, ou em menor prazo, caso assim exigido pela respectiva Autoridade competente, quaisquer documentos comprobatórios de que os recursos oriundos das Notas Comerciais foram empregados para o fim previsto no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, sendo que, em se tratando de documentos expedidos por órgãos públicos ou qualquer autoridade governamental, referido prazo deverá ser observado pela Devedora para apresentar o comprovante de solicitação do competente documento junto aos órgãos referidos;
- (w) se for comprovada a incorreção ou incompletude de qualquer declaração prestada pela Devedora, pelos Avalistas e/ou pelas SPEs Fiduciantes contidas no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais e/ou nos demais Documentos da Operação, nas datas em que foram prestadas;
- (x) cisão, fusão, incorporação (de sociedades e/ou de ações) ou qualquer outra forma de Reorganização Societária da Devedora, do Avalista Pessoa Jurídica e/ou Fiduciantes por quaisquer terceiros, exceto em caso de Reorganizações Societárias Permitidas;
- (y) interrupção das atividades empresariais da Devedora e/ou de quaisquer de suas controladas, por prazo de até 30 (trinta) dias ininterruptos e desde que não gere um Efeito Adverso Relevante;
- (z) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de cunho expropriatório de direito público emanado de qualquer entidade governamental em qualquer jurisdição na qual a Devedora e/ou as SPEs Fiduciantes realizem negócios, sobre que representem, de maneira individual ou agregada, 20% (vinte por cento) do ativo consolidado da Devedora com base nas demonstrações financeiras mais recentes da Devedora, desde que os efeitos não sejam suspensos ou revertidos no prazo legal;
- (aa) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, conforme aplicável, exigidas para o



regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou pelas SPEs Fiduciantes e/ou qualquer de suas controladas, que gere um Efeito Adverso Relevante em suas atividades;

- (bb) questionamento extrajudicial, pela Devedora, pelas SPEs Fiduciantes, pelos Avalistas e/ou por quaisquer de suas controladas, sobre a existência, validade, eficácia ou exequibilidade do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;
- (cc) prolação de decisão judicial imediatamente exigível decorrente de questionamento judicial por quaisquer terceiros, declarando a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade de quaisquer termos e condições do Instrumento de Emissão, do Aval e/ou seus aditamentos e/ou de quaisquer Documentos da Operação e desde que no curso do processo judicial não haja um Efeito Adverso Relevante;
- (dd) descumprimento de qualquer obrigação socioambiental pertinente (i) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde, à segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto por aqueles descumprimentos que estejam sendo questionados judicial ou administrativamente pela Devedora e para os quais seja obtido efeito suspensivo no prazo de até 15 (dez) Dias Úteis, bem como (ii) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;
- (ee) (a) recebimento, pela Devedora, pelas SPEs Fiduciantes ou pelos Avalistas, de denúncia por juízo criminal de primeira instância, nos termos do artigo 399 do Decreto-Lei nº 3.689, de 3 de outubro de 1941, conforme alterado (Código de Processo Penal) fundamentada nas Leis Anticorrupção; (b) prolação de decisão de primeira instância, judicial ou administrativa, desfavorável contra a Devedora, os Avalistas, as Fiduciantes, respectivas controladas, controladoras, coligadas ou sob controle comum, diretores, funcionários e/ou membros de conselho de administração, que atuem a mando ou em favor da Devedora, dos Avalistas e/ou de suas respectivas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora, os Avalistas, as Fiduciantes, respectivas controladas, controladoras, coligadas ou sob controle comum, incluindo concessão de medida liminar em ação cível ou administrativa, fundamentada na Legislação Anticorrupção; ou (c) condenação ou prolação de decisão condenatória, judicial ou administrativa para qualquer dos casos, de primeira instância na esfera criminal, em desfavor da Devedora, dos Avalistas, das Fiduciantes, respectivas controladas, controladoras, coligadas ou sob controle comum, diretores, funcionários e/ou membros de conselho de administração, que atuem a mando ou em favor da Devedora, dos Avalistas e/ou de suas respectivas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora, os Avalistas, as Fiduciantes, respectivas controladas, controladoras, coligadas ou sob controle comum, que, em todos os casos, verse sobre lei ou regulamento contra a prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, 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, conforme e se aplicável, dos seguintes atos normativos, **(i)** o *Foreign Corrupt Practices Act of 1977*; **(ii)** a *Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*; **(iii)** o *UK Bribery Act 2010*; **(iv)** a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; **(v)** o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; **(vi)** o Código Penal e **(vii)** Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme aplicável (“Legislação Anticorrupção”);

- (ff) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos da Devedora e dos Avalistas Pessoa Jurídica a seus acionistas, ainda que a Devedora esteja adimplente com as obrigações estabelecidas no Instrumento de Emissão, caso (i) o índice de Alavancagem Máxima esteja desenquadrado; e/ou (ii) estiver em curso qualquer hipótese de Vencimento Antecipado.
- (gg) alteração do controle acionário, direto ou indireto, da Devedora e/ou de suas Controladas; e
- (hh) caso a Devedora não mantenha contratada Auditoria Autorizada (conforme definido no Instrumento de Emissão) por todo o período de vigência dos CRI.

9.3. Para fins das cláusulas 9.1 e 9.2 acima, (a) serão aplicadas as definições de controle no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, sempre que houver referência a termos como “controle”, “controlada”, “controladora”, “coligada” e demais variações dos referidos termos; e (b) “Reorganizações Societárias Permitidas” significa qualquer reestruturação societária envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora e os Avalistas, através da constituição de novas sociedades pelos Avalistas, a ser controlada (direta ou indiretamente) pelos Avalistas (ou seus cessionários ou sucessores legais), que se tornarão sócias da Devedora, desde que as novas sociedades constituídas outorguem aval em garantia das Obrigações Garantidas, através de aditamento aos Documentos da Operação.

9.4. A Devedora obriga-se a notificar a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado que tenha ciência. Adicionalmente, a Devedora obriga-se a enviar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, semestralmente nos dias 30 de janeiro e 30 de julho de cada semestre, sendo o primeiro devido em 30 de janeiro de 2025, declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários a comprovação dos eventos.

9.5. A ausência da comunicação acima não impedirá a Securitizadora de deliberar sobre a ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado.



9.6. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes), a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. No caso de ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado não Automático, findo o prazo previsto para purgação da mora, sem que a mora tenha sido purgada, a Securitizadora deverá convocar assembleia especial de investidores dos CRI, observados os procedimentos descritos no Termo de Securitização, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado ou não das Notas Comerciais. Nos casos em que não houver possibilidade de cura, a convocação da assembleia especial de investidores dos CRI deverá se dar imediatamente após o conhecimento pela Devedora do Evento de Vencimento Antecipado.

9.7. Na hipótese (i) de não instalação da assembleia especial de investidores dos CRI, em primeira e segunda convocação, mencionada na Cláusula 9.6 acima, por falta de quórum; ou (ii) em caso de instalação e deliberação favorável ao vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais.

9.8. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

CLÁUSULA X - GARANTIAS, ORDEM DE PAGAMENTOS E *BACKUP SERVICER*

10.1. Garantia Flutuante: Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, 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.

10.2. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares de CRI.

10.3. Cascata de Pagamentos: O pagamento dos CRI com recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada evento de pagamento descrito nos subitens abaixo somente deverá ocorrer caso haja recursos disponíveis para tal e após o cumprimento do respectivo subitem anterior (“Cascata de Pagamentos”):

- a) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas;
- b) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- c) recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;

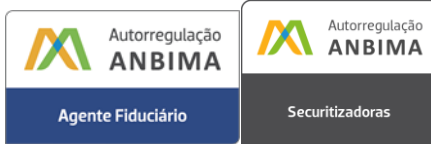


- d) pagamento dos Encargos Moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- e) pagamento das parcelas de Remuneração e Amortização Programada dos CRI vencidas e não pagas;
- f) pagamento da Remuneração dos CRI vincenda;
- g) realização da Amortização Programada dos CRI vincenda, se for o caso;
- h) realização de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, se for o caso;
- i) realização de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, se for o caso: e
- j) Observado a adimplência do Índice de Alavancagem Máxima, o Excedente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente deverá ser liberado em favor das Fiduciárias, se for o caso, após a destinação destes aos eventos previstos nos itens “a” até “h” acima (“Excedente dos Créditos Cedidos”).

Para fins deste item:

“Índice de Alavancagem Máxima”: significa que, durante toda a vigência da Operação, o endividamento bruto total consolidado da Emissora não pode ultrapassar o maior entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) e o Saldo Devedor dos CRI somados R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), excluídos os recursos advindos de apoio à produção da CEF, sendo verificado pela Securitizadora trimestralmente, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de recebimento das demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou dos balanços patrimoniais consolidados e/ou demonstrações financeiras contábeis consolidadas não auditados, relativos a cada trimestre, acompanhados da memória do cálculo realizado pela Emissora para aferição do índice. O Índice de Alavancagem Máxima também deve ser atestado pela Auditoria Autorizada nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas:

- k) desde que atendido o Índice de Cobertura Mínimo e a Cobertura Mínima da Alienação Fiduciária de Imóveis e desde que a Devedora esteja adimplente com todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, assumidas no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação, conforme Cascata de Pagamentos, a liberação do Excedente dos Direitos Creditórios Cedidos às Fiduciárias e à Devedora em até 1 (um) Dia Útil após a Data de Pagamento.



10.4. 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, deverão 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 (“Investimentos Permitidos”). Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso dos valores a serem pagos à Emissora na data de desembolso das Notas Comerciais. Integrarão o Patrimônio Separado todos e quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado, a que título for.

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



10.5. Aplicações Financeiras: Enquanto estejam depositados na Conta do Patrimônio Separado os recursos oriundos do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas (conforme abaixo definidos) deverão e dos Direitos Creditórios Imobiliários poderão ser aplicados exclusivamente nas Aplicações Financeiras Permitidas, sendo certo que a Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes não terão 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. Sendo certo que, demais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários integrarão automaticamente o Patrimônio Separado. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

10.6 Pagamento dos CRI: Os recursos dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários ou do Fundo de Reserva, caso os recursos dos Direitos Creditórios Imobiliários sejam insuficientes, serão utilizados de acordo com a Cascata de Pagamentos, para o Pagamento dos CRI, na próxima Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos.

10.6.1. A qualquer tempo, na hipótese de utilização de recursos do Fundo de Reserva para fazer frente às Obrigações e/ou para honrar com o pagamento das parcelas do CRI que porventura não tenham sido quitadas em suas respectivas datas de vencimento com o fluxo regular dos Direitos Creditórios Imobiliários, para o pagamento das despesas de administração e cobrança do *Servicer* e do *Backup Servicer* e/ou para amortizar extraordinariamente os CRI em caso de desenquadramento do Índice de Cobertura Mínimo, conforme o caso, nos termos do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora e/ou os Avalistas se obrigaram solidariamente a recompor o Fundo de Reserva ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva aplicável em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento pela Devedora e/ou os Avalistas de notificação enviada pela Securitizadora neste sentido, sob pena de incidência de Encargos Moratórios e sem prejuízo de ser configurado um Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 7.1, inciso “c” do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais. Adicionalmente, os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para quitar o saldo devedor dos CRI no mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado for suficiente para quitar o saldo devedor do CRI somado a eventuais custos em aberto ou provisionados na operação.

Servicer e Backup Servicer:

10.7. A administração dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente caberá à Devedora, que prestará os serviços de gestão e cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e atendimento aos Clientes. O *Backup Servicer*, prestador de serviços especializado contratado pela



Devedora e pela Emissora, prestará os serviços de espelhamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

10.8. Caberá ao *Backup Servicer*, dentre os demais serviços no Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, a conferência e validação mensal da base de informações, verificação das movimentações e das cobranças dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente. Adicionalmente, o *Backup Servicer* deverá desempenhar a função de administração e cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, substituindo as SPEs Fiduciantes em referidas atividades, caso:

- (i) seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais;
- (ii) caso não haja o repasse dos valores decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente erroneamente recebidos pelas SPEs Fiduciantes nos prazos estabelecidos na Cláusula 3.8 acima, desde que: (A) o montante não repassado supere 10% (dez por cento) do valor total dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente recebidos em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado; e (B) haja recorrência de tal evento por (1) 2 (dois) meses consecutivos; ou (2) 3 (três) meses alternados, dentro do mesmo ano civil;
- (iii) seja constatada pelo *Backup Servicer*, e este notifique a Devedora, inconsistência igual ou superior a 10% (dez por cento) entre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente recebidos na Conta Vinculada Centralizadora e o relatório de espelhamento e conciliação elaborado pelo *Backup Servicer*, por 3 (três) meses consecutivos, e desde que não sejam repassados em até 15 (quinze) Dias Úteis da notificação do *Backup Servicer* acerca de tal inconsistência; ou
- (iv) seja aprovado em sede de Assembleia Especial de Investidores, representando, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação, acerca da necessidade da substituição das SPEs Fiduciantes pelo *Backup Servicer*.

10.8.1. Para os eventos descritos nos itens (ii) e (iii) acima, a substituição somente ocorrerá após a deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, representando, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, acerca da necessidade da substituição. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar acerca da necessidade de substituição das SPEs Fiduciantes pelo *Backup Servicer* não seja instalada, não deverá ser declarada a substituição das SPEs Fiduciantes pelo *Backup Servicer*, e as atividades serão mantidas pelas SPEs Fiduciantes. Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Investidores a necessidade de desempenho das funções de administração e cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente pelo *Backup Servicer*, o mesmo não as exercerá e as atividades serão mantidas pelas SPEs Fiduciantes.



10.8.2. Em qualquer outra hipótese, para a Assembleia Especial de Investidores de que trata a Cláusula 10.8.1. acima, incluindo, sem limitação: (i) a não instalação de tal Assembleia Especial de Investidores, em primeira e segunda convocação; (ii) não manifestação dos Titulares dos CRI, em primeira e segunda convocação; ou (iii) ausência do quórum necessário para deliberação, em primeira e segunda convocação, a Emissora não deverá realizar a substituição das SPEs Fiduciantes pelo *Backup Servicer* na administração e cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

10.9. Adicionalmente, a Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, será responsável pelo pagamento dos serviços prestados pelo Agente de Monitoramento, nos termos do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, única e exclusivamente, com os recursos do Fundo de Despesas e/ou com recursos do Fundo de Reserva, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, e em nenhuma hipótese com recursos próprios.

CLÁUSULA XI – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Regime Fiduciário: Nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

11.2 Separação Patrimonial: Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, da Lei nº 14.430.

11.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado.

11.2.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

11.2.3. A insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a referida Assembleia



Especial de Investidores seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas para administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.2.4. A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 11.2.3 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430. Na referida Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

11.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI 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 de 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.

11.4. Administração do Patrimônio Separado: Observado o disposto nesta Cláusula X, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 14.430: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, que ocorrerá em 30 de junho de cada ano.

11.4.1. 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.

11.4.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, conforme prevista na Cláusula 15.1 abaixo.

11.4.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.



CLÁUSULA XII – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

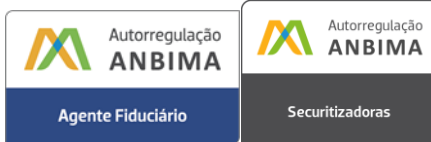
- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) não há, até a presente data, de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (vii) é e será responsável pela existência dos Direitos Creditórios Imobiliários nos exatos valores e nas condições descritas no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;
- (viii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;
- (ix) até a presente data, o lastro dos CRI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (x) não há, até a presente data, da existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito que possa afetar a capacidade da Emissora e/ou da Devedora e/ou dos Avalistas de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação;



- (xi) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora e/ou da Devedora e/ou dos Avalistas de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (xii) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (xiii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
- (xiv) a Emissora atua em conformidade e se compromete a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção;
- (xv) a Emissão e a Oferta não configuram uma operação com partes relacionadas;
- (xvi) cumpre por si, por si, seus sócios ou acionistas controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução da Oferta, os termos das leis e normativos que dispõem sobre atos lesivos contra a administração pública, em especial as Leis Anticorrupção, e mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento de tais normas; e
- (xvii) nesta data, respeita e respeitará por toda a vigência dos CRI a legislação e regulamentação relacionadas a saúde, segurança ocupacional e questões trabalhistas, ao meio ambiente, bem como declaram que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão de obra infantil e/ou em condição análoga a de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente (“Legislação Socioambiental”).

12.2. Obrigações Adicionais da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo 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, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;



(iii) cumprir com as obrigações de emissores de valores mobiliários, descritas na Resolução CVM 160 e nas demais regulamentações aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a, as previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160:

(a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;

(b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;

(d) 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;

(e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(f) comunicar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM; e

(g) 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 inciso (d) acima;

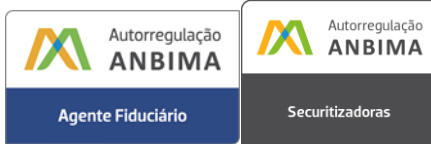
(iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados ou não, 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 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora, nos termos da legislação vigente;



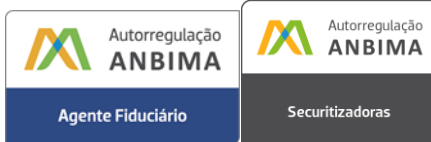
- (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e
- (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma esse CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (vi) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas desde que razoavelmente incorridas, comprovadas a relação com essa oferta e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
 - (a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;
 - (c) despesas com *conference call* e contatos telefônicos;
 - (d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável.
- (vii) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;



- (viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de escriturador e de banco liquidante;
- (x) não realizar negócios 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;
- (xi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização 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;
- (xii) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos 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 de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através 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 da Emissora;
- (xv) 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 Junta Comercial de sua respectiva sede social, quando aplicável, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária aplicável e pelas demais normas regulamentares aplicáveis, em local adequado e em perfeita ordem;



- (c) em dia o pagamento de todos os tributos razoavelmente devidos às fazendas federal, estadual ou municipal; e
- (d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;
- (xvi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (xvii) fornecer aos titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xviii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto Agente Fiduciário e a Emissora, independentemente da anuência dos investidores por meio de Assembleia Especial de Investidores ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xix) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência e qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da emissora perante os investidores;
- (xx) calcular diariamente o valor unitário dos CRI;
- (xxi) informar ao Agente Fiduciário, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado, Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxii) fornecer ao Agente Fiduciário, relatório de gestão na forma e nos prazos indicados no item (xxiii) e na Cláusula 11.7 abaixo; e



(xxiii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado;

12.3. Obrigações Legais: Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) o relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e
- (iii) o relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

12.4. Responsabilidade da Emissora: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, suficiência, veracidade, precisão, atualidade, ausência de vícios e consistência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

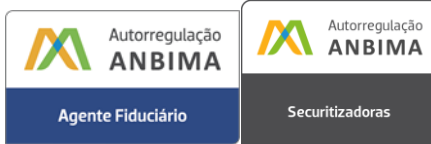
12.5. Notificação pela Emissora: A Emissora compromete-se a notificar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data em que tome conhecimento, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.6. Acesso aos Relatórios: Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente vinculados à Emissão.

12.7. Relatório Mensal: A Securitizadora obriga-se ainda a enviar o informe mensal dos CRI, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60 à CVM, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60.

12.8. A Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE, da CVM, deve cancelar o registro de companhia securitizadora da Emissora nas seguintes hipóteses:

- (i) extinção da Emissora;



- (ii) suspensão do registro de companhia securitizadora da Emissora por período superior a 12 (doze) meses;
- (iii) se, em razão de fato superveniente devidamente comprovado, ficar evidenciado que a Emissora não mais atende a qualquer dos requisitos e condições, estabelecidos na norma vigente, para a obtenção do registro de companhia securitizadora; ou
- (iv) se constatada a falsidade dos documentos ou de declarações apresentadas pela Emissora para obtenção do registro de companhia securitizadora.

CLÁUSULA XIII – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Agente Fiduciário: A Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da lei, regulamentação e do presente Termo de Securitização, representar os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

13.2 Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (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 tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme declaração constante do Anexo V ao presente Termo;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade e consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, tão logo sejam registrados o Contrato de Cessão Fiduciária, e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, e os atos societários de aprovação da emissão sejam



registradas nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registros de Imóveis e Juntas Comerciais, conforme o caso, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento. Adicionalmente, (i) com base no Valor de Venda, conforme laudo de avaliação apresentado na Alienação Fiduciária de Imóveis, estas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; e (ii) desde que observados periodicamente o Índice de Cobertura Mínimo, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(ix) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários, de certificados de recebíveis do agronegócio de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e

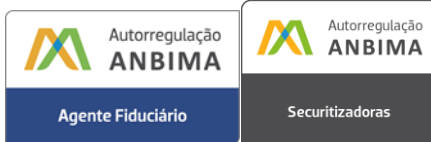
(x) na data de celebração deste Termo, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo VII deste Termo.

13.2.1 Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

13.3 Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até que todas as obrigações decorrentes da Emissão tenham sido efetivamente liquidadas ou até sua efetiva substituição.

13.4 Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;



- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das informações contidas na Escritura de Emissão do CCI e no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam custodiados pela Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (x) intimar, conforme o caso, a Emissora, a Devedora, as Fiduciárias e/ou dos Avalistas a reforçarem a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, conforme o caso;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, varas do trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza o domicílio ou a sede do estabelecimento principal da Devedora e/ou da Emissora;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, através de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (xiv) comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação dos titulares dos CRI e seus endereços, inclusive mediante gestão junto ao Escriturador e/ou à Emissora;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;



- (xvii) comunicar aos titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares do CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares do CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;
- (xviii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não faça;
- (xix) exercer, na hipótese de insolvência em relação às obrigações da Emissora contraídas em razão desta Emissão, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xxi) elaborar anualmente relatório e divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social da Emissora contendo, no mínimo, o conteúdo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17; e
- (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 resgate dos CRI, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário.

13.4.1 A Emissora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

13.5 No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos titulares dos CRI, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29 da Lei nº 14.430.

13.6 Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário, às custas do Patrimônio Separado, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor (i) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o

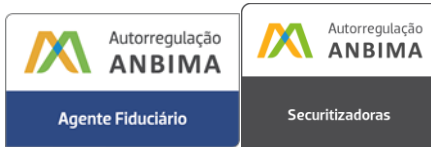


resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no 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 citada no item (b) acima será devida a título de “abort fee”; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de março de 2025 e o segundo em 30 de setembro de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos da Instrumento de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “c” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

13.7 No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de Reestruturação (conforme definido abaixo), bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, do “relatório de horas”, observado que os valores que sobejarem o referido teto acima descrito deverão ser objeto de aprovação em Assembleia Especial de Investidores. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas: (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação. Não será entendido como Reestruturação eventual ajuste de cronograma dos CRI decorrente de pré-pagamento ou qualquer evento que impacte no fluxo de pagamentos dos CRI por eventos de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários.

13.8 .

13.9 A remuneração 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*.

13.10 As parcelas citadas acima serão reajustadas 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.

13.11 As parcelas citadas nas Cláusulas acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.12 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

13.13 O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou negativa pela Devedora, os Titulares de 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 de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de 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 pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais



nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pela Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

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

13.16 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em sede de Assembleia Especial de Investidores, convocada com fim específico, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

13.15.1 A Assembleia Especial de Investidores será convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pelos Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuar a convocação. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.15.2 A substituição do Agente Fiduciário deve ser encaminhada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante.



13.15.3 O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído a qualquer tempo, após o encerramento da Oferta, mediante deliberação pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada para esse fim e indicação do seu eventual substituto. A deliberação pela substituição do Agente Fiduciário será aprovada mediante votos que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, em primeira e segunda convocação.

13.15.4 O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

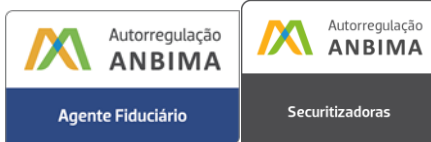
13.15.5 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização

13.17 Despesas em Caso de Inadimplemento da Emissora: Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, em caso de inadimplemento da Emissora, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

13.18 Outras Despesas: As despesas que forem consideradas como de responsabilidade da Devedora que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade desta e deverão ser ressarcidas, podendo ser cobradas pelos titulares dos CRI judicial ou extrajudicialmente.

13.19 Responsabilidade do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário responde perante os titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo, no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caibam mais recursos.

13.20 Assunção de Veracidade: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.



13.19.1 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

13.21 Validade dos Atos do Agente Fiduciário: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, salvo em relação aos atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que, por exigência legal ou regulamentar, devem ser praticadas independente de aprovação dos titulares dos CRI, entre eles aqueles relativos ao § 5º do artigo 30 e ao § 1º do artigo 31 da Lei nº 14.430.

13.20.1 Caso a Emissora tenha o seu registro de companhia securitizadora suspenso, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial de Investidores em até 15 (quinze) dias, a qual deverá ser realizada em até 20 (vinte) dias da data da convocação, com o objetivo de deliberar sobre a transferência do Patrimônio Separado ou a sua manutenção na Emissora.

CLÁUSULA XIV – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

14.1. Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI.

14.2. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar sobre: I – as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado; II – alterações no instrumento de emissão, exceto pelas suas hipóteses expressas de dispensa; III – destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e IV – qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI; b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

14.3. Competência de Convocação: A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada:

(a) pela Emissora;



- (b) pelo Agente Fiduciário;
- (c) pela CVM; ou
- (d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

14.4 Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, observado o disposto na Cláusula 14.8 abaixo.

14.5. Forma de Convocação: A convocação (i) da Assembleia Especial de Investidores relativa à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI far-se-á na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, para a primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia; e (ii) das demais Assembleias Especiais de Investidores, incluindo as relativas ao perdão (*waiver*) da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado e a insolvência da Securitizadora, far-se-á mediante edital disponibilizado pela Emissora na página da rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 14.430, com, no mínimo, 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão encaminhadas ao Agente Fiduciário.

14.5.1 A Emissora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre o perdão da ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado relacionados na Cláusula 5.1.2 do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais e na Cláusula 9.2 do Termo de Securitização. Caso a Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar sobre o perdão dos Eventos de Vencimento Antecipado relacionados na Cláusula 5.1.2 do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais e na Cláusula 9.2 do Termo de Securitização, resultar na não deliberação a favor do perdão (*waiver*) destes, incluindo, sem limitação, (i) **não** instalação de tal Assembleia Especial de Investidores, em primeira e segunda convocação; (ii) **não** manifestação dos Titulares dos CRI, em primeira e segunda convocação; ou (iii) ausência do quórum necessário para deliberação, em primeira e segunda instalação de Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá decretar pelo Evento de Vencimento Antecipado, sendo certo que a referida Assembleia Especial de Investidores deverá ocorrer dentro dos prazos previstos na legislação, conforme previsto neste Termo de Securitização.



14.5.2 É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

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

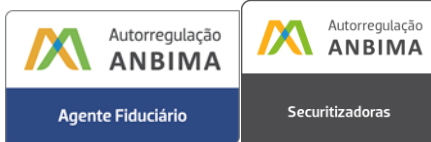
14.7. Participação de Terceiros na Assembleia Especial de Investidores: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.8.1 abaixo, a Emissora ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Devedora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.8. Participação do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

14.9. Direito de Voto: Cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei nº 6.404, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.9.1. A Devedora, seus respectivos controladores ou qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, na qualidade de Titulares dos CRI, não poderão votar nas Assembleia Especial de Investidores em matérias que tenham como objeto o exercício de algum direito, dever ou obrigação da Devedora previsto no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, conforme o caso, tais como, mas a eles não se limitando, aqueles referentes ao Evento de Vencimento Antecipado.

14.10. Quórum de Instalação: A instalação (i) da Assembleia Especial de Investidores relativa a insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI será realizada (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430/22; e (ii) da Assembleia Especial de Investidores relativa às demais matérias objeto de Assembleia Especial de Investidores, incluindo as relativas ao perdão (*waiver*) da ocorrência de um Eventos de Vencimento Antecipado relacionados na Cláusula 5.1.2 do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais e à insolvência da Securitizadora, será



realizada com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, em qualquer convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

14.11. Quórum de Deliberação: Observado o disposto nas Cláusulas 14.11.1 a 14.11.5 abaixo, as deliberações da Assembleia Especial de Investidores que não possuem quórum específico previsto neste Termo e que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, incluindo as relativas ao perdão (*wavier*) da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, serão aprovadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, pelo menos, a maioria dos Titulares de CRI em Circulação, em primeira convocação, ou maioria dos presentes em segunda convocação, desde que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação, observados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Todas as deliberações tomadas nos termos desta Cláusula serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e a todos os Titulares dos CRI

14.11.1 Ainda, a deliberação acerca da (i) liquidação do Patrimônio Separado relativa a insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI será tomada por maioria dos votos dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação; (ii) forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado nos casos de insolvência da Securitizadora previstos na Cláusula XIV deste Termo de Securitização, será válida se tomada por maioria dos votos dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação; e (iii) para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, deverá ser tomada por 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

14.11.2 Observado o quórum descrito na Cláusula acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos certificados de recebíveis imobiliários dos investidores dissidentes.

14.11.3 As alterações relativas (i) à diminuição de remuneração e alteração do fluxo de amortização dos CRI; (ii) ao direito de voto dos titulares dos CRI e alterações de quóruns da Assembleia Especial de Investidores; (iii) às datas de amortização dos CRI, ; (iv) aos Eventos de Pagamento dos CRI ou do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; e (v) às demais obrigações e deveres dos titulares dos CRI, entre outros, deverão ser aprovadas, seja em primeira ou em segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores, por Titulares dos CRI que representem no mínimo 51% (cinquenta e um por cento) dos CRI em Circulação, observado sempre o disposto nas Cláusulas 14.10.4 a 14.10.6 abaixo.

14.11.4. São exemplos de matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, mencionadas na Cláusula 14.10 acima: (i) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; e (ii) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste.



14.11.5. É vedado às Assembleias Especiais de Investidores referidas na Cláusula 14.10 acima, no entanto, deliberar por matérias em prejuízo de uma determinada série. Nesta hipótese, as Assembleias Especiais de Investidores que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria, somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelos Titulares dos CRI em Circulação, conforme os quóruns e demais disposições previstas nesta Cláusula XIV.

14.12. Regularidade da Assembleia Especial de Investidores: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecem Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.12.1 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Investidores no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores ou do voto proferido nas respectivas Assembleia Especial de Investidores.

14.13. Alterações aos Documentos da Operação: O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Especial de Investidores, sempre que tal alteração (i) decorra 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) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora, nas hipóteses previstas no artigo 18, parágrafo 3º da Resolução CVM 60; (iii) for necessário em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou demais prestadores de serviços no âmbito da Emissão; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização; (v) 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 emitidos; e (vi) decorra de alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos respectivos Documentos da Operação. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

14.14. Consulta formal: Além das deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, é facultado à Emissora e ao Agente Fiduciário, quando entenderem viável, tomarem as deliberações dos Titulares de CRI mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observada, nessa hipótese, o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

14.15. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte de qualquer Titular de CRI será considerada como abstenção.



14.16. O processo de consulta formal nos termos acima será realizado, preferencialmente, por meio de correio eletrônico com comprovação de recebimento, por meio de carta com confirmação de recebimento (AR), endereçado a cada Titular de CRI, com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador.

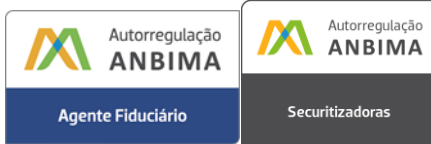
14.17. Atas da Assembleia Especial de Investidores dos CRI e Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores serão encaminhadas somente à CVM, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA XV – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15. Assembleia Especial de Investidores para Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos de liquidação do Patrimônio Separado ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, na forma do § 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60 e nos termos da Cláusula XIII acima, uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou 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) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; e
- (v) decisão judicial de exigibilidade imediata por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, sendo certo que nesta hipótese não ocorrerá a imediata assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

15.1._A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.



15.2. . Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia, nos termos das cláusulas abaixo...

15.3. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

15.4. As Partes concordam, ainda, que a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de resgate antecipado dos CRI. A Assembleia acima prevista deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora e nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

15.5. A Assembleia prevista acima deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua 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 de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

15.6. Forma de Liquidação: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Direitos Creditórios Imobiliários do Patrimônio Separado aos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

156.1. Não obstante, nas hipóteses acima de liquidação do Patrimônio Separado, uma vez destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

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



15.7. Realização dos Direitos dos Titulares dos CRI: A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

15.8. Encerramento do Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de junho de cada ano.

CLÁUSULA XVI – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1 Despesas do Patrimônio Separado: Todas as despesas recorrentes de manutenção do CRI serão arcadas prioritariamente com os recursos do Fundo de Despesas e na insuficiência do Fundo de Despesas, pelo Patrimônio Separado conforme previsto na Cascata de Pagamentos, sendo que as Despesas Iniciais, conforme descritas no Anexo IX ao presente Termo, serão arcadas exclusivamente pela Devedora. Considerando as observações previstas nesta Cláusula, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (a) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI vinculada aos CRI, quanto aos CRI que não sejam pagos pela Devedora nos termos do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais;
- (i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (c) e (d) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
 - (a) remuneração da Securitizadora, pela emissão e serviço de distribuição dos CRI, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), em parcela única, devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração desde instrumento, o que ocorrer primeiro. O referido valor será acrescido dos seguintes impostos: do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento (“Taxa de Emissão”);
 - (b) remuneração da Securitizadora, pela distribuição dos CRI, no valor de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), em parcela única, devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração desde instrumento, o que ocorrer primeiro (“Taxa de Distribuição”);
 - (c) remuneração da Securitizadora, pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos direitos creditórios imobiliários, bem como diante do disposto na Lei 14.430 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da securitizadora, durante



o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela a ser paga à securitizadora até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração desde instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências, serão atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. O referido valor será acrescido dos seguintes impostos: do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A remuneração para a Securitizadora será devida, mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, e será calculada pro rata die. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária terá um acréscimo equivalente a 100% (cem por cento) durante a ocorrência de eventual reestruturação dos termos e condições da emissão das Notas Comerciais e/ou no caso da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado e, conseqüentemente, de resgate antecipado dos CRI (“Taxa de Administração”);

(d) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$1.200,00 (mil e duzentos) 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 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.5) R\$200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

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



de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário;

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

(h) 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 da instituição custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Instrumento de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

a) pela custódia da Instrumento de Emissão de CCI, serão devidas: (a) parcela única de implantação no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (b) parcelas anuais, no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

No caso de eventual aditamento da(s) CCI, parcela única, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no Sistema de Negociação.

b) a remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão arcadas com os recursos do Fundo de Despesas, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: custos com o sistema de negociação da CCI, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI; e

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



- d) a referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração da Instituição Custodiante, pela variação positiva acumulada IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro-rata die;
- (iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:
- a) a título de implantação, é devido o montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro;
- b) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no 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 citada no item (b) acima será devida a título de “abort fee”;
- c) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de abril de 2025 e o segundo em 30 de outubro de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos da Instrumento de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “c” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar;
- d) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de Reestruturação (conforme definido abaixo), bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, assembleias gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Oferta, análise e eventuais comentários aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, será devida



ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do “relatório de horas”, observado que os valores que sobejarem o referido teto acima descrito deverão ser objeto de aprovação em assembleia especial de investidores;

- e) os valores indicados nos itens “(a)” ao “(d)” acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- f) A referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IGPM, 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;
- g) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;
- h) O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Emissora, os Titulares de 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 de CRI, a Securitizadora e a Emissora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Emissora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Emissora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de 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 pela Emissora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Direitos Creditórios Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento;

- i) O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente;
- j) 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; e
- k) para fins deste Instrumento de Emissão, entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas à recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas: (i) às



condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao reembolso compulsório e o consequente resgate antecipado dos CRI. Não será entendido como Reestruturação eventual ajuste de cronograma dos CRI decorrente de pré-pagamento, retrocessão do excedente dos direitos creditórios imobiliários ou qualquer evento que impacte no fluxo de pagamentos dos CRI por eventos de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a função em relação a emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

- (iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em parcelas mensais e R\$ 73,00 (setenta e três reais) em parcelas mensais por cada conta, 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. A remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado dos CRI, no montante equivalente a R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vi) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas



nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

- (vii) remuneração do Backup Servicer, nos seguintes termos: (a) para a Auditoria Jurídica e Financeira pelo Backup Servicer, R\$50,00 (cinquenta reais) por contrato vinculado aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sendo o valor mínimo de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); e (b) para o monitoramento mensal dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, R\$5,00 (cinco reais) por contrato vinculado aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sendo o valor mínimo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a serem pagos até o dia 5 (cinco) de cada mês subsequente, a contar da Data da Primeira Integralização dos CRI, mediante retenção do pagamento do Preço de Integralização;
- (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, mas não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

- (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 constringimentos judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringimentos nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;
- (xix) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas no Anexo III do presente instrumento; e
- (xx) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

16.2. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 15.1 acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas e pelo Fundo de Reserva integrante do Patrimônio Separado e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos por meio de aporte na Conta do Patrimônio Separado.

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



- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 16.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

16.5. Em razão do quanto disposto na alínea “b” da Cláusula 16.3 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos Direitos Creditórios Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

16.5.1. Caso o Patrimônio Separado não disponha de recursos suficientes para o pagamento das despesas, as mesmas deverão ser arcadas diretamente pelos Titulares dos CRI mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado (“Obrigação de Aporte”). Em hipótese alguma a Securitizadora será responsável por tais despesas.

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



16.6. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleia Especial de Investidores, 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 Patrimônio Separado conforme proposta a ser apresentada.

16.7. Despesas com Tributos: Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na Cláusula XVII abaixo.

CLÁUSULA XVII – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

17.1. Comunicações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito (ou por *fax* ou por mensagem eletrônica - *email*) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, através do relatório de transmissão ou comprovante de entrega; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (*e-mail*), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do *e-mail*. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo – SP

At: Monica Fujii / 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.

Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 04.534-004

At.: Antonio Amaro / Maria Caroline Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

17.1.1. Caso haja necessidade de mudança dos endereços eletrônicos cadastrados, esta deverá ser feita via e-mail e somente será considerada válida após a confirmação de recebimento da parte destinatária.



17.1.2. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

17.2. Publicações: Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI, incluindo notificações e comunicados aos Titulares de CRI, 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 internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o disposto na Resolução CVM 60 e na Lei nº 14.430.

17.2.1 As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

17.3. Divulgação aos Titulares dos CRI: A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui convocações de Assembleia Especial da Emissora e “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60 e Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme o caso.

17.4. Demais Informações Periódicas: As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

CLÁUSULA XVIII – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

18.1. **Tratamento Tributário:** Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-



se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei nº 11.033, de dezembro de 2004 (“Lei nº 11.033”). de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezesete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias, nos termos do artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 (“Lei nº 8.981”). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

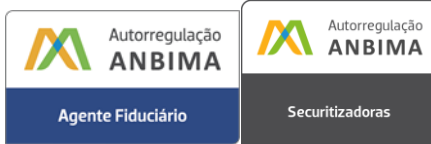
Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, de capitalização, corretora distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997 (“Lei nº 9.532”). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995 (“Lei nº 9.065”).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da CSLL.

Atualmente, 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, presumido ou arbitrado, que exceder o valor resultante da multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995



(“Lei nº 9.249”); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16- A, §1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, na redação da Lei nº 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). 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 (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (artigo 3º, incisos I e II, da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021, convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conselho Monetário Nacional 4.373, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF. Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução 4.373 (“Investidores 4.373”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981, artigo 11 da Lei nº 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189- 49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente

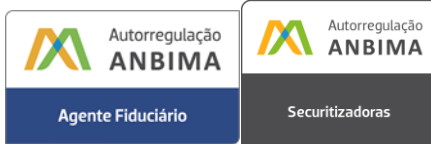


reduzido para 17% (dezesete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, dada pela Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022, aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Os Investidores 4.373 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “*swap*” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981 e artigo 11 da Lei nº 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto- Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional), nos termos do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 (“Lei nº 12.431”) e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários.



IOF:

Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

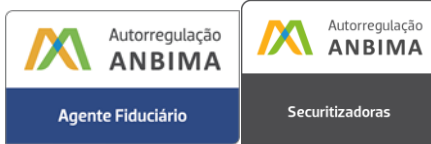
Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15- B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não- cumulativa, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não- operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não- financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não- cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.



Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003.

CLÁUSULA XIX – FATORES DE RISCO

19.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Direitos Creditórios Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

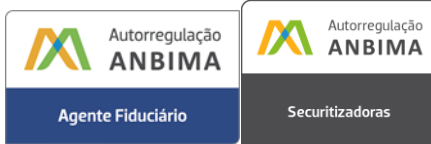
O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os fatores de risco envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI estão previstos no Anexo VI deste Termo e são exemplificados, de forma não exaustiva, observado que outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um Efeito Adverso Relevante sobre a Securitizadora e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no Anexo VI, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

CLÁUSULA XX – DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Relatório de Gestão: Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização.

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

20.3. Mora: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pelo(a) Devedor(a) ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedor(a) ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pelo(a) Devedor(a), não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora



não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior (“Atrasos de Terceiros”).

20.4. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo e de quaisquer aditivos ao presente instrumento, mediante assinatura na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, conforme disposto na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Termo de Securitização tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

20.5. Ainda, independente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica deste instrumento por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válido, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nele previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pela respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

CLÁUSULA XXI – FORO

21.1. Foro: As Partes neste ato elegem o foro da comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas deste Termo de Securitização.

ANEXO I
DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA
1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/12/2024	1.000,00	0,0000%	-
1	22/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	21/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	25/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	23/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	22/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	23/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
7	21/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
9	19/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
10	21/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
11	24/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
12	19/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
13	22/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	24/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	20/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	23/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	22/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	22/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
19	21/07/2026	1.000,00	2,3809%	Sim
20	21/08/2026	976,19	2,4390%	Sim
21	22/09/2026	952,38	2,5000%	Sim
22	22/10/2026	928,57	2,5641%	Sim
23	24/11/2026	904,76	2,6315%	Sim
24	21/12/2026	880,95	2,7027%	Sim
25	22/01/2027	857,14	2,7777%	Sim
26	23/02/2027	833,34	2,8571%	Sim
27	19/03/2027	809,53	2,9411%	Sim
28	22/04/2027	785,72	3,0303%	Sim
29	21/05/2027	761,91	3,1250%	Sim
30	21/06/2027	738,10	3,2258%	Sim
31	21/07/2027	714,29	3,3333%	Sim
32	20/08/2027	690,48	3,4482%	Sim
33	22/09/2027	666,67	3,5714%	Sim
34	22/10/2027	642,86	3,7037%	Sim
35	23/11/2027	619,05	3,8461%	Sim
36	21/12/2027	595,24	4,0000%	Sim
37	21/01/2028	571,43	4,1666%	Sim

38	21/02/2028	547,62	4,3478%	Sim
39	21/03/2028	523,81	4,5454%	Sim
40	25/04/2028	500,00	4,7619%	Sim
41	22/05/2028	476,19	5,0000%	Sim
42	22/06/2028	452,38	5,2631%	Sim
43	21/07/2028	428,57	5,5555%	Sim
44	21/08/2028	404,77	5,8823%	Sim
45	22/09/2028	380,96	6,2499%	Sim
46	23/10/2028	357,15	6,6666%	Sim
47	24/11/2028	333,34	7,1428%	Sim
48	21/12/2028	309,53	7,6923%	Sim
49	22/01/2029	285,72	8,3333%	Sim
50	23/02/2029	261,91	9,0909%	Sim
51	21/03/2029	238,10	9,9999%	Sim
52	20/04/2029	214,29	11,1111%	Sim
53	22/05/2029	190,48	12,5000%	Sim
54	21/06/2029	166,67	14,2857%	Sim
55	20/07/2029	142,86	16,6666%	Sim
56	21/08/2029	119,05	19,9999%	Sim
57	24/09/2029	95,24	24,9999%	Sim
58	22/10/2029	71,43	33,3333%	Sim
59	26/11/2029	47,62	49,9999%	Sim
60	21/12/2029	23,81	100,0000%	Sim

2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/12/2024	1.000,00	0,0000%	-
1	22/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	21/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	25/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	23/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	22/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	23/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
7	21/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
9	19/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
10	21/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
11	24/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
12	19/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
13	22/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	24/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	20/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim

16	23/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	22/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	22/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
19	21/07/2026	1.000,00	2,3809%	Sim
20	21/08/2026	976,19	2,4390%	Sim
21	22/09/2026	952,38	2,5000%	Sim
22	22/10/2026	928,57	2,5641%	Sim
23	24/11/2026	904,76	2,6315%	Sim
24	21/12/2026	880,95	2,7027%	Sim
25	22/01/2027	857,14	2,7777%	Sim
26	23/02/2027	833,34	2,8571%	Sim
27	19/03/2027	809,53	2,9411%	Sim
28	22/04/2027	785,72	3,0303%	Sim
29	21/05/2027	761,91	3,1250%	Sim
30	21/06/2027	738,10	3,2258%	Sim
31	21/07/2027	714,29	3,3333%	Sim
32	20/08/2027	690,48	3,4482%	Sim
33	22/09/2027	666,67	3,5714%	Sim
34	22/10/2027	642,86	3,7037%	Sim
35	23/11/2027	619,05	3,8461%	Sim
36	21/12/2027	595,24	4,0000%	Sim
37	21/01/2028	571,43	4,1666%	Sim
38	21/02/2028	547,62	4,3478%	Sim
39	21/03/2028	523,81	4,5454%	Sim
40	25/04/2028	500,00	4,7619%	Sim
41	22/05/2028	476,19	5,0000%	Sim
42	22/06/2028	452,38	5,2631%	Sim
43	21/07/2028	428,57	5,5555%	Sim
44	21/08/2028	404,77	5,8823%	Sim
45	22/09/2028	380,96	6,2499%	Sim
46	23/10/2028	357,15	6,6666%	Sim
47	24/11/2028	333,34	7,1428%	Sim
48	21/12/2028	309,53	7,6923%	Sim
49	22/01/2029	285,72	8,3333%	Sim
50	23/02/2029	261,91	9,0909%	Sim
51	21/03/2029	238,10	9,9999%	Sim
52	20/04/2029	214,29	11,1111%	Sim
53	22/05/2029	190,48	12,5000%	Sim
54	21/06/2029	166,67	14,2857%	Sim
55	20/07/2029	142,86	16,6666%	Sim
56	21/08/2029	119,05	19,9999%	Sim
57	24/09/2029	95,24	24,9999%	Sim
58	22/10/2029	71,43	33,3333%	Sim
59	26/11/2029	47,62	49,9999%	Sim
60	22/01/2030	23,81	100,0000%	Sim

3ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/12/2024	1.000,00	0,0000%	-
1	22/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	21/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	25/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	23/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	22/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	23/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
7	21/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
8	21/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
9	19/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
10	21/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
11	24/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
12	19/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
13	22/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	24/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	20/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	23/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	22/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	22/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
19	21/07/2026	1.000,00	2,3809%	Sim
20	21/08/2026	976,19	2,4390%	Sim
21	22/09/2026	952,38	2,5000%	Sim
22	22/10/2026	928,57	2,5641%	Sim
23	24/11/2026	904,76	2,6315%	Sim
24	21/12/2026	880,95	2,7027%	Sim
25	22/01/2027	857,14	2,7777%	Sim
26	23/02/2027	833,34	2,8571%	Sim
27	19/03/2027	809,53	2,9411%	Sim
28	22/04/2027	785,72	3,0303%	Sim
29	21/05/2027	761,91	3,1250%	Sim
30	21/06/2027	738,10	3,2258%	Sim
31	21/07/2027	714,29	3,3333%	Sim
32	20/08/2027	690,48	3,4482%	Sim
33	22/09/2027	666,67	3,5714%	Sim
34	22/10/2027	642,86	3,7037%	Sim
35	23/11/2027	619,05	3,8461%	Sim
36	21/12/2027	595,24	4,0000%	Sim
37	21/01/2028	571,43	4,1666%	Sim
38	21/02/2028	547,62	4,3478%	Sim
39	21/03/2028	523,81	4,5454%	Sim
40	25/04/2028	500,00	4,7619%	Sim

41	22/05/2028	476,19	5,0000%	Sim
42	22/06/2028	452,38	5,2631%	Sim
43	21/07/2028	428,57	5,5555%	Sim
44	21/08/2028	404,77	5,8823%	Sim
45	22/09/2028	380,96	6,2499%	Sim
46	23/10/2028	357,15	6,6666%	Sim
47	24/11/2028	333,34	7,1428%	Sim
48	21/12/2028	309,53	7,6923%	Sim
49	22/01/2029	285,72	8,3333%	Sim
50	23/02/2029	261,91	9,0909%	Sim
51	21/03/2029	238,10	9,9999%	Sim
52	20/04/2029	214,29	11,1111%	Sim
53	22/05/2029	190,48	12,5000%	Sim
54	21/06/2029	166,67	14,2857%	Sim
55	20/07/2029	142,86	16,6666%	Sim
56	21/08/2029	119,05	19,9999%	Sim
57	24/09/2029	95,24	24,9999%	Sim
58	22/10/2029	71,43	33,3333%	Sim
59	26/11/2029	47,62	49,9999%	Sim
60	21/02/2030	23,81	100,0000%	Sim



ANEXO II
CARACTERÍSTICAS DA CCI
REPRESENTATIVAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		DATA DE EMISSÃO: 06 de dezembro de 2024					
SÉRIE	1	NÚMERO	19482	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz 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: Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567							
COMPLEMENTO	Salas 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.520-002
3. EMITENTE (“<u>EMITENTE</u>”)							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA RIVELLO S.A.							
CNPJ: 08.529.586/0001-98							
ENDEREÇO: Rua Visconde de Parnaíba, nº 3.203.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	64052-825
4. TÍTULO							



Notas Comerciais Escriturais de emissão da Construtora Ravello S.A., emitidas por meio do “*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Ravello S.A.*”, celebrado em 03 de dezembro de 2024, entre a Devedora, a Securitizadora, Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato, na qualidade de avalistas.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais), devidos pela Emitente, na forma das Notas Comerciais 1ª Série.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL (“Imóveis”)

RGI	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO
Matrícula 154 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Projetada 1 - Novo Uruguai, Teresina - PI, 64074-010	RIVELLO 10 PARADISE LTDA
Matrícula 9475 - 7ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	Av. São Francisco, 4822-5162 - Colorado, Teresina - PI, 64076-038	RIVELLO 02 MARREIROS S/A
Matrícula 187 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Álvaro Ferreira de Souza - Morros, Teresina - PI, 64.062-210	RIVELLO 01 MORROS LTDA
Matrícula 109 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Oito Mil Ltm Mirante Dos Morros, 110 - Morros, Teresina - PI, 64001-970	RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S/A
Matrícula 243 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Oito Mil Ltm Mirante Dos Morros, 110 - Morros, Teresina - PI, 64001-970	RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S/A
Matrícula 8885 - 8ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Maria Mirto de Sá - Santa Maria, Teresina - PI, 64.012-355	RIVELLO 06 RESERVA DO NORTE 7 S/A
Matrícula 13702 - 1ª Cartório de Registro de Imóveis de Timon	R. Manoel Teixeira de Moraes - Cajueiro, Timon - MA, 65633-140	RIVELLO 16 TIMON LTDA

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

7.1. DATA DE EMISSÃO DA CCI:	06 de dezembro de 2024.
7.2. DATA DE VENCIMENTO FINAL DA CCI:	19 de dezembro de 2029 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
7.3. PRAZO TOTAL DA CCI:	1.839 (mil oitocentos e trinta e nove) dias, contados da Data de Emissão das Notas Comerciais.
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	N/A
7.5. REMUNERAÇÃO:	Farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (<i>spread</i>)



	de 7,05% (sete inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
7.6. PRÊMIO (PAGAMENTO ANTECIPADO FACULTATIVO):	<p>O prêmio a ser pago pela Emitente em caso de Pagamento Antecipado Facultativo, na forma prevista no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, conforme abaixo:</p> <p>Entre 06 de dezembro de 2027 e 05 de dezembro de 2028 (inclusive), será de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento);</p> <p>Entre 06 de dezembro de 2028 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive), será de 2,00% (dois por cento).</p>
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	<p>São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.</p>
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS:	<p>Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos (previsto no Instrumento de Emissão), e pagos pela Emitente diretamente na Conta do Patrimônio Separado.</p>
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	<p>A(s) parcela(s) do Valor do Principal será(ão) devida(s) na(s) respectiva(s) Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos (previsto na Escritura de Emissão), sem prejuízo da ocorrência de algum Pagamento Antecipado.</p>



8. GARANTIAS

São as Garantias, a saber: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) o Fundo de Reserva.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 06 de dezembro de 2024			
SÉRIE	1	NÚMERO	20.233	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz 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: Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567							
COMPLEMENTO	Salas 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.520-002
3. EMITENTE (“<u>EMITENTE</u>”)							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA RIVELLO S.A.							
CNPJ: 08.529.586/0001-98							
ENDEREÇO: Rua Visconde de Parnaíba, nº 3.203.							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	64052-825



4. TÍTULO

Notas Comerciais Escriturais de emissão da Construtora Rivello S.A., emitidas por meio do “*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Rivello S.A.*”, celebrado em 03 de dezembro de 2024, entre a Devedora, a Securitizadora, Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato, na qualidade de avalistas.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$11.000.000,00 (onze milhões de reais), devidos pela Emitente, na forma das Notas Comerciais 2ª Série.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL (“Imóveis”).

RGI	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO
Matrícula 154 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Projetada 1 - Novo Uruguai, Teresina - PI, 64074-010	RIVELLO 10 PARADISE LTDA
Matrícula 9475 - 7ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	Av. São Francisco, 4822-5162 - Colorado, Teresina - PI, 64076-038	RIVELLO 02 MARREIROS S/A
Matrícula 187 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Álvaro Ferreira de Souza - Morros, Teresina - PI, 64.062-210	RIVELLO 01 MORROS LTDA
Matrícula 109 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Oito Mil Ltm Mirante Dos Morros, 110 - Morros, Teresina - PI, 64001-970	RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S/A
Matrícula 243 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Oito Mil Ltm Mirante Dos Morros, 110 - Morros, Teresina - PI, 64001-970	RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S/A
Matrícula 8885 - 8ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Maria Mirto de Sá - Santa Maria, Teresina - PI, 64.012-355	RIVELLO 06 RESERVA DO NORTE 7 S/A
Matrícula 13702 - 1ª Cartório de Registro de Imóveis de Timon	R. Manoel Teixeira de Moraes - Cajueiro, Timon - MA, 65633-140	RIVELLO 16 TIMON LTDA

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

7.1. DATA DE EMISSÃO DA CCI: 06 de dezembro de 2024.



7.2. DATA DE VENCIMENTO FINAL DA CCI:	18 de janeiro de 2030 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”).
7.3. PRAZO TOTAL DA CCI:	1.869 (mil oitocentos e sessenta e nove) dias, contados da Data de Emissão das Notas Comerciais.
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	N/A
7.5. REMUNERAÇÃO:	Farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (<i>spread</i>) de 7,15% (sete inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
7.6. PRÊMIO (PAGAMENTO ANTECIPADO FACULTATIVO):	<p>O prêmio a ser pago pela Emitente em caso de Pagamento Antecipado Facultativo, na forma prevista no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, conforme abaixo:</p> <p>Entre 06 de dezembro de 2027 e 05 de dezembro de 2028 (inclusive), será de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento);</p> <p>Entre 06 de dezembro de 2028 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive), será de 2,00% (dois por cento).</p>
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.



7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos (previsto no Instrumento de Emissão), e pagos pela Emitente diretamente na Conta do Patrimônio Separado.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	A(s) parcela(s) do Valor do Principal será(ão) devida(s) na(s) respectiva(s) Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos (previsto na Escritura de Emissão), sem prejuízo da ocorrência de algum Pagamento Antecipado.
8. GARANTIAS	
São as Garantias, a saber: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) o Fundo de Reserva.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		DATA DE EMISSÃO: 06 de dezembro de 2024					
SÉRIE	1	NÚMERO	20.234	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz 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: Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567							
COMPLEMENTO	Salas 1.001, 1.002,	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90.520-002



	1.003 e						
	1.004						

3. EMITENTE (“EMITENTE”)

RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA RIVELLO S.A.**

CNPJ: 08.529.586/0001-98

ENDEREÇO: Rua Visconde de Parnaíba, nº 3.203.

COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	64052-825
-------------	---	--------	-----------	----	----	-----	-----------

4. TÍTULO

Notas Comerciais Escriturais de emissão da Construtora Rivello S.A., emitidas por meio do “*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Rivello S.A.*”, celebrado em 03 de dezembro de 2024, entre a Devedora, a Securitizadora, Sr. Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato e Sra. Luiza Lyrio Borgo Contarato, na qualidade de avalistas.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$11.000.000,00 (onze milhões de reais), devidos pela Emitente, na forma das Notas Comerciais da 3ª Série.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL (“Imóveis”).

RGI	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO
Matrícula 154 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Projetada 1 - Novo Uruguai, Teresina - PI, 64074-010	RIVELLO 10 PARADISE LTDA
Matrícula 9475 - 7ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	Av. São Francisco, 4822-5162 - Colorado, Teresina - PI, 64076-038	RIVELLO 02 MARREIROS S/A
Matrícula 187 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Álvaro Ferreira de Souza - Morros, Teresina - PI, 64.062-210	RIVELLO 01 MORROS LTDA
Matrícula 109 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Oito Mil Ltm Mirante Dos Morros, 110 - Morros, Teresina - PI, 64001-970	RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S/A



Matrícula 243 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Oito Mil Ltm Mirante Dos Morros, 110 - Morros, Teresina - PI, 64001-970	RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S/A
Matrícula 8885 - 8ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Maria Mirto de Sá - Santa Maria, Teresina - PI, 64.012-355	RIVELLO 06 RESERVA DO NORTE 7 S/A
Matrícula 13702 - 1ª Cartório de Registro de Imóveis de Timon	R. Manoel Teixeira de Moraes - Cajueiro, Timon - MA, 65633-140	RIVELLO 16 TIMON LTDA

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

7.1. DATA DE EMISSÃO DA CCI:	06 de dezembro de 2024.
7.2. DATA DE VENCIMENTO FINAL DA CCI:	19 de fevereiro de 2030 (“Data de Vencimento”).
7.3. PRAZO TOTAL DA CCI:	1.901 (mil novecentos e um) dias, contados da Data de Emissão das Notas Comerciais.
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	N/A
7.5. REMUNERAÇÃO:	Farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (<i>spread</i>) de 7,25% (sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
7.6. PRÊMIO (PAGAMENTO ANTECIPADO FACULTATIVO):	O prêmio a ser pago pela Emitente em caso de Pagamento Antecipado Facultativo, na forma prevista no Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, conforme abaixo: Entre 06 de dezembro de 2027 e 05 de dezembro de 2028 (inclusive), será de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento); Entre 06 de dezembro de 2028 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive), será de 2,00% (dois por cento).
7.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da



	dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos (previsto no Instrumento de Emissão), e pagos pela Emitente diretamente na Conta do Patrimônio Separado.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	A(s) parcela(s) do Valor do Principal será(ão) devida(s) na(s) respectiva(s) Datas de Pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos (previsto na Escritura de Emissão), sem prejuízo da ocorrência de algum Pagamento Antecipado.
8. GARANTIAS	
São as Garantias, a saber: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis e (iv) o Fundo de Reserva.	



ANEXO III DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **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 CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300546547, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários, de classe única, das 1ª, 2ª e 3ª séries da 77ª emissão (“Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que **(i)** nos termos previstos pela Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, foi ou será, conforme o caso, instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários que servirão de lastro a esta Emissão, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado; e **(ii)** verificou em conjunto com o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização.

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

A **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 CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300546547, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 77ª Emissão, classe única, *das 1ª, 2ª e 3ª Séries* (“Emissão”), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, as Garantias, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, a Conta do Patrimônio Separado;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a



veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, de classe única, das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 77ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Rivello S.A.*” celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI (“Termo de Securitização”);

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

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização; e

(v) para os fins do artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora, categoria “S1”, sob o nº 663, perante a CVM está devidamente atualizado.

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

São Paulo, [•] de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

CPF/MF:

E-mail:

Nome:

CPF/MF:

E-mail:



ANEXO IV
DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE DA CCI
NOS TERMOS DA LEI Nº 14.430

A **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002, Porto Alegre, RS, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ/MF”) sob o n.º 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, sob o neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio do qual foi emitida as Cédulas de Crédito Imobiliário integral pela Emissora, de n.º 1, conforme definido na Escritura de Emissão de CCI, **declara**, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), que lhe foram entregues para custódia **(i)** 1 (uma) via original e assinada da Escritura de Emissão de CCI que, conforme o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, de classe única, das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 77ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Rivello S.A.*”, celebrado em 03 de dezembro de 2024, entre a Emissora (conforme definido abaixo) e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 77ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, 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 o n.º 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os direitos creditórios imobiliários que ela representa e seus acessórios e garantias, nos termos da Lei n.º 14.430 e do artigo 18, § 4º, da Lei n.º 10.931 e **(ii)** 1 (uma) via do Termo de Securitização.

São Paulo, [•] de 2024.

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A

NOME:

CPF/MF:

E-mail:

Nome:

CPF/MF:

E-mail:





ANEXO V
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1.052, 13º andar, Itaim Bibi
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/MF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 77ª
Número de Classes: Única
Número de Séries: 3 (três)
Emissora: Companhia Província de Securitização
Quantidade: Serão emitidos 60.000 (sessenta mil) CRI
Espécie: Não aplicável
Classe: Não Aplicável
Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, e sempre que possível à 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.

São Paulo, 03 de dezembro de 2024.

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

ANEXO VI FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos neste Anexo VI deste Termo de Securitização, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um Efeito Adverso Relevante sobre a Securitizadora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e/ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Política Econômica do Governo Federal

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

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País, tais como para contingência de estado de sítio, calamidade pública, epidemia ou pandemia, entre outros.

A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

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

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do Produto Interno Bruto (“PIB”) tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

Ainda, eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive da Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários.

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 ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Política Monetária

O Governo Brasileiro estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira, com objetivo de controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, levando em consideração os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos outros países. A eventual instabilidade da política monetária brasileira e a grande variação nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, com elevação do custo do capital e retração dos investimentos. Adicionalmente, pode provocar efeitos adversos sobre a produção de bens, o consumo, os empregos e a renda dos trabalhadores e causar um impacto no setor imobiliário e nos negócios da Emissora e dos demais participantes da Oferta, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos CRI. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Emissora, da Devedora e sua capacidade de pagamento das Notas Comerciais, consequentemente, dos CRI, prejudicando a expectativa de remuneração dos Investidores.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente

diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre a economia nacional e o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Condições de mercado negativas em outros países, mesmo aqueles de economias desenvolvidas, ainda que possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro e causando, por consequência, um impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas, e um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado dos CRI. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais e eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Eventual rebaixamento na classificação de risco (rating) do Brasil poderá acarretar na redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

Para se realizar uma classificação de risco (rating), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação do Brasil, obtido durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados Investidores (tais como entidades de previdência complementar) a aliená-las, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário prejudicando a expectativa de remuneração dos Investidores que tiverem subscrito ou adquirido os CRI.

Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas

ou medidas do governo federal

Situações de instabilidade política e/ou econômica como, (i) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina emissões no mercado de capitais; (ii) turbulências políticas e/ou sociais e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais Investidores Profissionais (incluindo, mas não se limitando à renúncia ou impeachment do presidente da República, cassação de membros do Poder Legislativo, atos de terrorismo, entre outros); (iii) mudanças nas condições do mercado financeiro ou de capitais, que afetem a colocação dos CRI no mercado; ou (iv) quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas de juros básicas) que resultem no aumento substancial dos custos, na adequação da colocação dos CRI no mercado ou na razoabilidade econômica da emissão podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

A percepção de riscos em outros países, especialmente em outros países de economia emergente, poderá afetar o valor de mercado de títulos e de valores mobiliários brasileiros, incluindo os CRI.

O investimento em títulos de mercados emergentes, entre os quais se inclui o Brasil, envolve um risco maior do que os investimentos em títulos de emissores de países desenvolvidos, podendo tais investimentos serem tidos como sendo de natureza especulativa. Eventos econômicos e políticos nestes países podem, ainda, ter como consequência restrições a investimentos estrangeiros e/ou à repatriação de capital investido. Não há certeza de que não ocorrerão no Brasil eventos políticos ou econômicos que poderão interferir nas atividades dos Clientes, conforme descrito acima, afetando sua capacidade de pagamento dos Contratos de Venda e Compra o que poderá prejudicar a expectativa de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, poderá acarretar prejuízos financeiros aos titulares dos CRI.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos Investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados

Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam o CRI.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar risco judiciais aos Investidores.

A securitização de direitos creditórios imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997 e revogada em parte pela Lei nº 14.430. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menos previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.188 e da Resolução CMN 5.121). Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacificada, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões que impactem adversamente a estrutura da Oferta e/ou dos CRI, podendo ocasionar perdas aos Investidores.

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Direitos Creditórios 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 de CRI.

O Conselho Monetário Nacional (“CMN”) publicou a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024 (“Resolução CMN 5.188”), e a Resolução CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024 (“Resolução CMN 5.121”), as quais reduziram os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão

de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. As novas regras passaram a valer a partir da data de suas respectivas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. As novas normas poderão provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do Conselho Monetário Nacional, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Os Direitos Creditórios Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Securitizadora 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 Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares de CRI.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

Os principais fatores de risco da Emissora estão listados abaixo. O formulário de referência da Emissora não é incorporado por referência e não foi objeto de análise para esta Emissão. Para maiores informações acerca dos riscos aplicáveis à Emissora favor consultar o formulário de referência da Emissora, disponível no site da CVM (www.cvm.gov.br):

Manutenção de Registro de Companhia Aberta.

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários.

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.

A Importância de uma Equipe Qualificada.

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de 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.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir

a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os Titulares de CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Risco de liquidez dos Direitos Creditórios Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI o que resultará no pagamento em atraso dos valores a que os Titulares de CRI fazem jus nos termos previstos neste Termo de Securitização.

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada poderá importar a insolvência da Emissora. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios

Imobiliários pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré Pagamento

Considerando que não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré pagamento de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão, referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios Imobiliários e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

Risco do Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores

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

Risco em Função do Rito de Registro Automático

A Oferta dos CRI, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, será realizada por meio de registro automático de distribuição, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

É possível que decisões judiciais futuras prejudiquem a estrutura da Emissão

Decisões judiciais futuras podem ser contrárias ao disposto nos documentos da Oferta. Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI foi realizada com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão, podendo gerar perda do capital investido pelos titulares dos CRI.

Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI

Os pagamentos relacionados aos CRI são efetuados utilizando o sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, instituição na qual os CRI estão eletronicamente custodiados. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a B3 deixará imediatamente de realizar a custódia eletrônica dos CRI, impossibilitando que os pagamentos continuem sendo realizados através de seu sistema de liquidação e compensação. Assim, em conformidade com o Termo de Securitização, os pagamentos realizados após a declaração de vencimento antecipado dos CRI serão disponibilizados, pela Securitizadora, em sua sede, aos respectivos Titulares dos CRI. Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Securitizadora

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Securitizadora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

Risco da Não Realização da Carteira

A Emissora é uma companhia securitizadora de direitos creditórios imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários por meio da emissão dos CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, considerando, ainda, a inexistência de garantias de quaisquer naturezas para honrar tais pagamentos.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pela Securitizadora, na qualidade de distribuidora dos CRI, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI e, conseqüentemente, e conseqüentemente, para todos os CRI, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração na Taxa DI ou no IPCA, ou (d) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em uma mesma Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, observado que não haverá alteração dos custos totais (custo *all-in*) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou da Securitizadora, 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 previstas das Notas Comerciais, 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.

Risco de Pagamento Condicionado e Descontinuidade do Recebimento de Principal e Encargos

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários; (ii) do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; e (iii) da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Riscos Relacionados ao Servicer e ao Backup Servicer e à cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários

O *Backup Servicer* é responsável exclusivamente pelo espelhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, sendo toda administração e cobrança das parcelas dos Contratos de Venda e Compra mantida junto às SPEs Fiduciantes, cuja remuneração será arcada com os recursos provenientes dos Direitos Creditórios Imobiliários, (i) deve-se considerar que os serviços de gestão e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários serão prestados pelas SPEs Fiduciantes, empresas integrantes do mesmo grupo econômico da Devedora, caso as SPEs Fiduciantes deixem, por alguma razão, de prestar os serviços de administração e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissora, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários poderá ser prejudicado; e (ii) deve-se considerar que os serviços contratados pela Emissora junto ao *Backup Servicer* são de mero espelhamento e também são prestados pelo *Backup Servicer* a outras empresas, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do *Backup Servicer* em relação aos procedimentos de verificação e acompanhamento dos Direitos Creditórios Imobiliários.

O pagamento pela prestação dos serviços do *Backup Servicer*, será realizado diretamente pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado. Dessa forma, os custos inerentes a prestação dos serviços pelo *Backup Servicer* decorrerão do fluxo dos Direitos Creditórios Imobiliários. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com tais despesas, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento das referidas despesas, podendo resultar na interrupção dos serviços pelo *Backup Servicer*.

Adicionalmente, o *Servicer* e o *Backup Servicer* acordam de forma irrevogável e irretroatável que as suas respectivas responsabilidades pela prestação dos serviços objeto do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing* será limitada e não excederá ao valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do faturamento anual do Contrato de *Servicing* e *Backup Servicing*, independentemente do número de ocorrências que derem ensejo a uma indenização. Nesse sentido, os valores devidos pelo *Servicer* e o *Backup Servicer* podem não ser suficientes para arcar com os prejuízos causados, podendo afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações frente aos Titulares de CRI.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Lei nº 14.430, em seu artigo 27, incisos “iv” e “v”, estabelece que “os direitos creditórios, os bens e os direitos objeto do regime fiduciário: (iv) não responderão perante os credores da companhia securitizadora por qualquer obrigação; e (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da companhia securitizadora, por mais privilegiados que sejam”, no entanto, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Direitos Creditórios Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Riscos Relativos a Assinatura Eletrônica

Parte dos Contratos Imobiliários, foram assinados através de plataforma de assinatura eletrônica, que não conta com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória nº 2.200-2/01. A validade da formalização dos Contratos Imobiliários através da plataforma de assinatura e certificação eletrônica pode ser questionada judicialmente pelos Adquirentes, e não há garantia que tais contratos sejam aceitas como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Nesses casos, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente deverão ser objeto de cobrança por meio de ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e cujo sucesso dependerá da capacidade da Emissora de produzir provas ou evidências da existência de seu crédito e do valor devido. Assim, a Emissora poderá permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente que sejam discutidos judicialmente, ou mesmo não conseguir recebê-los, o que pode prejudicar o Patrimônio Separado.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

Risco relacionado à ausência de emissão de carta conforto por auditores independentes da Emissora no âmbito da Oferta Restrita

No âmbito desta Emissão não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes dos Documentos da Operação com as demonstrações financeiras e com as informações financeiras

trimestrais por ela divulgada. Conseqüentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes nos Documentos da Operação.

Risco relacionado aos Documentos Comprobatórios.

A Emissora não realizará a guarda física dos Documentos Comprobatórios, exceto com relação à Escritura de Emissão de CCI e do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, sendo a guarda dos mesmos mantida pela Devedora, na qualidade de fiel depositária, o que poderá dificultar a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de inadimplemento dos mesmos.

Risco relacionado à auditoria jurídica

O processo de auditoria legal conduzido para a Emissão possuiu escopo restrito, definido em conjunto entre a Emissora e a Devedora. Desta forma, é possível que haja passivos ou débitos que eventualmente possam impactar a operação e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente e que não tenham sido identificados pelo processo de auditoria legal conduzido, o que pode afetar adversamente a liquidez dos CRI ou o recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

Risco de Amortização Extraordinária dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

A Emissora deverá, conforme aplicável: (a) amortizar extraordinariamente os CRI, ou (b) resgatar antecipadamente de forma total e obrigatória os CRI, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam, na hipótese de ocorrência de uma Amortização Extraordinária dos CRI ou de um Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. Caso ocorra qualquer uma dessas hipóteses, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos financeiros, impactando no horizonte de investimento esperado pelos Titulares de CRI e podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco de Descasamento.

O eventual descasamento entre o índice de correção e a periodicidade de aplicação da correção monetária dos Direitos Creditórios Imobiliários e da Remuneração dos CRI poderá afetar negativamente o recebimento ou a expectativa de recebimento da Remuneração dos CRI pelos Titulares de CRI.

Risco de Não Recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesa

Nos termos do presente Termo de Securitização, caso seja necessário, o Fundo de Reserva e o Fundo

de Despesa serão recompostos com os recursos do fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários. Desta forma, caso o fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários seja insuficiente para realizar a recomposição do Fundo de Despesa e/ou do Fundo de Reserva, poderão ser suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI pois terão que arcar com despesas extraordinárias.

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente. Essa impontualidade, se reiterada poderá importar na insuficiência de garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento pela Emissora dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré Pagamento

Considerando que não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré pagamento de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios Imobiliários e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e, conseqüentemente, na garantia vinculada à operação, podendo afetar de forma negativa as garantias da operação e, eventualmente, no fluxo de pagamentos dos CRI e, conseqüentemente, gerar um impacto negativo para o investidor.

Risco de não constituição das Garantias.

Nos termos do artigo 125 e seguintes do Código Civil, a eficácia da garantia representada pelo Contrato de Cessão Fiduciária, com relação aos Direitos Creditórios Cedidos, está condicionada à quitação e liberação prévia dos ônus constituídos sobre os Direitos Creditórios Cedidos. Existe o risco de não constituição perfeita da cessão fiduciária sobre parcela significativa dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, de forma a produzir seus efeitos no âmbito dos CRI, podendo impactar a devida constituição, a suficiência das garantias e conseqüente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.

Risco de não constituição da garantia representada pela Alienação Fiduciária de Imóveis

Parcela significativa dos imóveis que serão objeto de garantia das Notas Comerciais, encontra-se atualmente gravada em favor de terceiros, tendo a Devedora se comprometido a constituir a alienação fiduciária sobre esses imóveis em até 90 (noventa) dias a contar da primeira Data de Integralização. Caso, por qualquer motivo, a Devedora não consiga adimplir com essa obrigação, poderá ocasionar o vencimento antecipado dos CRI e poderá não haver garantias suficientes para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Risco em função da natureza dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente “Pro Soluta”

Os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente são representados por direitos creditórios *pro soluto* de titularidade das SPEs Fiduciantes, decorrentes de créditos imobiliários devidos por Adquirentes, com relação às Unidades dos Empreendimentos Garantia e não possuem nenhuma garantia real ou fidejussória adicional constituída no âmbito dos contratos de compra e venda. A inadimplência dos Adquirentes, pode resultar em atraso ou falta de recebimentos pela Emissora dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Risco de Insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóveis.

Possíveis variações no mercado imobiliário poderão impactar o valor de mercado dos Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários. Desta forma, o valor dos Imóveis pode ser insuficiente à quitação integral das Obrigações Garantidas em caso de excussão das garantias, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Risco de imóveis objeto da Alienação Fiduciária sujeitos ao regime enfiteutico

Determinados imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis se encontram em terreno de marinha e/ou acrescido de terreno de marinha ou, ainda, são parcialmente construídos em terreno de marinha ou acrescido, sendo, nestes casos, caracterizados como imóveis foreiros. Nos termos do art. 4º do Decreto 3.438/41, ficam sujeitos ao regime enfiteutico, os terrenos de marinha e seus acrescidos. Assim, eventual excussão da Alienação Fiduciária constituída sobre esses imóveis demandará a solicitação de autorização para transferência do imóvel a ser realizada junto à Secretaria de Patrimônio da União. Ademais, embora a Lei 9.514/97, em seu artigo 22, parágrafo 1º, inciso I admita a constituição de alienação fiduciária sobre bens enfiteuticos, bem como o artigo 1.236 do CNSNR-PE admita o registro de atos relativos a imóveis sob regime de ocupação, há na doutrina discussão acerca da constituição de alienação fiduciária sobre imóveis sob regime de ocupação. Eventual entendimento acerca da inaplicabilidade do artigo 22, parágrafo 1º, inciso I da Lei 9.514/97 ou do art. 1.236 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco - CNSNR-PE, poderá impactar na constituição da garantia ou em sua posterior excussão.

Risco dos pagamentos das Despesas serem arcados pelos Titulares de CRI

As Despesas da operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares dos CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar referidas as despesas, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas serão pagas preferencialmente dos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Risco de Atrasos e/ou não Conclusão dos Empreendimentos Garantia

Eventuais falhas na execução, comprometimento dos suprimentos e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários das Fiduciárias, poderão prejudicar a sua reputação, sujeitar-lhe a eventual imposição de indenizações, bem como diminuir sua rentabilidade e sua disponibilidade de recursos. O atraso na conclusão dos empreendimentos imobiliários ou, defeitos constatados depois da conclusão dos seus empreendimentos imobiliários das Fiduciárias, poderão resultar em processos civis por parte de compradores. Tais fatores também podem afetar sua reputação e gerar atrasos no recebimento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

O setor imobiliário poderá estar sujeito a crises de liquidez que reduzam as disponibilidades de financiamento.

As empresas do setor imobiliário, inclusive a Devedora, dependem de uma série de fatores que estão além de seu controle para a construção e a incorporação de projetos imobiliários. Esses fatores incluem a disponibilidade de recursos no mercado para a aquisição de terrenos e a construção. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Devedora devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção e conseqüentemente podendo afetar a sua capacidade de pagamento de suas obrigações financeiras e podendo afetar de maneira adversa o CRI e conseqüentemente podendo afetar de maneira adversa os Titulares de CRI.

As atividades das SPEs Fiduciárias estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações e

zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos relativos à proteção ao consumidor. As Fiduciantes são obrigadas a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvimento de sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais. Suas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais, assim como programas habitacionais, tais como Casa Verde Amarela (CVA) e Minha Casa Minha Vida (MCMV). Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que as Fiduciantes incorram em custos significativos para cumpri-las e influenciar em outros custos adicionais que a Devedora possa vir a ter, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial e comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Devedora, podendo afetar de maneira adversa o CRI e consequentemente podendo afetar de maneira adversa os Titulares de CRI.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que seus Contratos de Venda e Compra estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais das Fiduciantes.

O Governo Federal tem o poder para aumentar ou reduzir alíquotas de tributos, criar novos tributos e modificar o regime de tributação em vigor. Essas alterações ou criações de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto seus contratos de venda estejam em vigor podem impactar a situação financeira e os resultados operacionais e financeiros das Fiduciantes de maneira relevante, na medida em que as Fiduciantes não possam alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus Clientes. Além disso, a majoração de tributos já existentes ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que sejam repassados aos Clientes podem vir a aumentar o preço final dos produtos da Devedora, reduzindo, dessa forma, a demanda por seus produtos ou afetando suas margens, inclusive no que se refere a sua rentabilidade e consequentemente podendo afetar a sua capacidade de pagamento e podendo afetar de maneira adversa o CRI e consequentemente podendo afetar de maneira adversa os Titulares de CRI.

Riscos de Conflito de Interesses

Na data de celebração deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de CRI das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico

eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

Prestadores de serviços dos CRI

A Emissora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá gerar dispêndio de recursos adicionais pelos Titulares dos CRI caso o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes para tanto.

Liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado previstos na Cláusula XIV deste Termo, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI; e (ii) dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Na hipótese de decisão da Assembleia Especial de promover a liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto. Nesse caso, os rendimentos oriundos das Aplicações Financeira Permitidas, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRI, serão tributados conforme alíquotas a elas aplicáveis, podendo impactar de maneira adversa os Titulares dos CRI.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, e será automaticamente registrada perante a CVM e não será objeto de análise pela ANBIMA

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e esta será automaticamente

registrada para distribuição perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Emissão e da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM e ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Titulares de CRI. Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora e dos riscos relacionados ao investimento nos CRI.

Restrição à negociação

Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer a negociação para Investidores Qualificados e para o público em geral, tendo em vista que os CRI possuem Avalistas com exposição superior a 20% (vinte por cento) do valor total da Emissão, nos termos do Art. 43-A, §2º, inciso II 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.

Riscos de concentração de crédito na Devedora.

Os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das Notas Comerciais. Sendo assim, a alteração na situação econômico-financeira da Devedora, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI. Ainda, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito das Notas Comerciais, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares de CRI.

ANEXO VII

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE 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 NO PERÍODO

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 Fiduciárias e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 n° 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 7° 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 n° 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 2° 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 13° 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula n° 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 n° 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 n° 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	
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: 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	
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: 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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00	Quantidade de ativos: 47246
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas n° 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, n° 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 n° 36.001 do Registro de Imóveis do 2° 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 alugueis 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.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob N° 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula n° 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 n° 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.</p>	

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.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ n° 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ n° 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 irretroatável, 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 irretroatável, 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 n° 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;</p>	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

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

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

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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.</p>	

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.	
<p>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 n° 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) n° 332 do 1° 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 n° 287 do 1° 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 Superficial - obre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula n° 394 do 1° Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.</p>	

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.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelo Garantidor BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o n° 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.</p>	

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.	
<p>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 14° 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,</p>	

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.º 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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.º 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula n.º 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.ºs 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: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 5600000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas - (a) HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50, (b) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, (c) ABRÃO MUSZKAT; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Sobre as ações da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ nº 46.651.334/0001-26; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis - a Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas de nº 66.449, 104.285, 118.858, 49.337, 79.152, 89.166 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciária se obrigou a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretroatável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Fiduciante com a posse direta) (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; e (c) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Fiduciante com relação aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 119.171 do 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas n° 196.558 e 197.272 do 9° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.</p>	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: 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: 2	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00	Quantidade de ativos: 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 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	
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: 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.	
<p>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 irretroatável, 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 irretroatável, 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;</p>	

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.	
<p>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</p>	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 3000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>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 Oficial de 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.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 119.171 do 4° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas n° 196.558 e 197.272 do 9° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
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: 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	
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: 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	
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: 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	
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: 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	
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: 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	
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: 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	
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: 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 (iv) 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>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.</p>	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>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.</p>	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>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.</p>	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	

<p>Inadimplimentos 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.</p>
<p>Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.</p>

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
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: 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	
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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
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: 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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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</p>	

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.	

Emissora: Companhia Provincia de 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 Sodrê 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.	
<p>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.</p>	

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.	
<p>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</p>	

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.	
<p>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.</p>	

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.
<p>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).</p>

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.	
<p>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</p>	

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.	
<p>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.</p>	

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.	
<p>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.</p>	

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	
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	

ANEXO VIII- A

Imóveis

Empreendimentos imobiliários	RGI	ENDEREÇO	PROPRETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Porcentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento ou decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Paradise Way Residence	Matrícula 154 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Projetada 1 - Novo Uruguai, Teresina - PI, 64074-010	RIVELLO 10 PARADISE LTDA	Não	16.000.000,00	27%	29.000.000,00	Não
Grande Reserva Direcu 1	Matrícula 9475 - 7ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	Av. São Francisco, 4822-5162 - Colorado, Teresina - PI, 64076-038	RIVELLO 02 MARREIROS S/A	Não	16.000.000,00	27%	19.808.865,00	Não
Reale Vitta	Matrícula 187 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Álvaro Ferreira de Souza - Morros, Teresina - PI, 64.062-210	RIVELLO 01 MORROS LTDA	Não	6.500.000,00	11%	9.500.000,00	Não
Cidade Reserva do Leste - Tucano	Matrícula 109 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Otto Mil Lm Mirante Dos Morros, 110 - Morros, Teresina - PI, 64001-970	RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S/A	Não	5.250.000,00	9%	6.750.000,00	Não
Cidade Reserva do Leste - Canário	Matrícula 243 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Otto Mil Lm Mirante Dos Morros, 110 - Morros, Teresina - PI, 64001-970	RIVELLO 03 CIDADE RESERVA S/A	Não	4.450.000,00	7%	5.050.000,00	Não
Reserva do Norte 7	Matrícula 8885 - 8ª Cartório de Registro de Imóveis de Teresina	R. Maria Mirto de Sá - Santa Maria, Teresina - PI, 64.012-355	RIVELLO 06 RESERVA DO NORTE 7 S/A	Não	5.000.000,00	8%	5.104.179,00	Não
Reserva Alvorada	Matrícula 13702 - 1ª Cartório de Registro de Imóveis de Timon	R. Manoel Teixeira de Moraes - Cajueiro, Timon - MA, 65633-140	RIVELLO 16 TIMON LTDA	Não	6.800.000,00	11%	16.340.807,00	Não
TOTAL					60.000.000,00	100,00%		

ANEXO VIII-B
Destinação de Recursos

CRONOGRAMA INDICATIVO DE USO DOS RECURSOS DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento

1ª Série - CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
Empreendimentos imobiliários	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Paradise Way Residence	9.500.000,00	500.000,00	5.000.000,00	4.000.000,00	-	-	-	-	-
Grande Reserva Dirceu 1	9.500.000,00	500.000,00	5.000.000,00	4.000.000,00	-	-	-	-	-
Reale Vitta	1.500.000,00	-	-	1.500.000,00	-	-	-	-	-
Cidade Reserva do Leste - Tucano	4.000.000,00	-	2.000.000,00	2.000.000,00	-	-	-	-	-
Cidade Reserva do Leste - Canário	3.000.000,00	-	1.000.000,00	2.000.000,00	-	-	-	-	-
Reserva do Norte 7	3.750.000,00	250.000,00	2.000.000,00	1.500.000,00	-	-	-	-	-
Reserva Alvorada	6.750.000,00	1.000.000,00	2.800.000,00	2.950.000,00	-	-	-	-	-
	38.000.000,00	2.250.000,00	17.800.000,00	17.950.000,00	-	-	-	-	-

2ª Série - CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
Empreendimentos imobiliários	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal

		2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Paradise Way Residence	2.500.000,00	-	-	-	2.500.000,00	-	-	-	-
Grande Reserva Dirceu 1	4.000.000,00	-	-	-	4.000.000,00	-	-	-	-
Reale Vitta	3.000.000,00	-	-	-	3.000.000,00	-	-	-	-
Cidade Reserva do Leste - Tucano	500.000,00	-	-	-	500.000,00	-	-	-	-
Cidade Reserva do Leste - Canário	500.000,00	-	-	-	500.000,00	-	-	-	-
Reserva do Norte 7	500.000,00	-	-	-	500.000,00	-	-	-	-
Reserva Alvorada	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	11.000.000,00	-	-	-	11.000.000,00	-	-	-	-

3ª Série - CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)									
Empreendimentos imobiliários	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2024	2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Paradise Way Residence	2.800.000,00	-	-	-	-	2.800.000,00	-	-	-
Grande Reserva Dirceu 1	3.000.000,00	-	-	-	-	3.000.000,00	-	-	-
Reale Vitta	4.000.000,00	-	-	-	-	4.000.000,00	-	-	-
Cidade Reserva do Leste - Tucano	250.000,00	-	-	-	-	250.000,00	-	-	-

Cidade Reserva do Leste - Canário	450.000,00	-	-	-	-	450.000,00	-	-	-
Reserva do Norte 7	500.000,00	-	-	-	-	500.000,00	-	-	-
Reserva Alvorada	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	11.000.000,00	-	-	-	-	11.000.000,00	-	-	-

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

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

Anexo VIII-C
Relatório Semestral de Destinação de Recursos

MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORIUNDOS INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA RIVELLO S.A.

À

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar
CEP 04571-925, São Paulo - SP
At.: Monica Fuji / Roberto Saka
Tel.: (11) 5198-2888
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br

Com cópia para:

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

Período: __/__/__ até __/__/__

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

CONSTRUTORA RIVELLO S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Visconde de Parnaíba, nº 3.203, CEP 64.052-825, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 08.529.586/0001-98 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Piauí (“JUCEPI”) neste ato representada na forma de seu contrato social (“Emissora”), declara para os devidos fins que utilizou, no último semestre, os recursos obtidos por meio do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS INSTRUMENTO DE EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA RIVELLO S.A.**, firmado em 03 de dezembro de 2024, exclusivamente para os serviços dos Empreendimentos Imobiliários, conforme abaixo descritos:

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

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo.

A Emissora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

[=], [=] de [=] de [=]

ANEXO IX DESPESAS

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Coelho	Fixo	Conforme proposta de honorários		
Fee de Distribuição	Provincia	% do CRI	R\$ 680.000,00	0,00%	R\$ 680.000,00
Coordenador Líder	Provincia	% do CRI	R\$ 10.000,00	11,15%	R\$ 11.254,92
Fee de Emissão	Provincia	% do CRI	R\$ 10.000,00	11,15%	R\$ 11.254,92
Registro de NC	Trustee	Fixo	R\$ 5.000,00	9,65%	R\$ 5.534,03
Custódia de NC	Trustee	Fixo	R\$ 5.000,00	9,65%	R\$ 5.534,03
Emissão CCI	Oxy	Fixo	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R\$ 2.506,20
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	0,023000%	0,00%	R\$ 16.800,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 600,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 18.000,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Service - Auditoria Jurídica, Financeira e implantação	Neo Service	50,00 por contrato / Valor min 4.000,00	R\$ 4.000,00	0,00%	R\$ 4.000,00
Agente Fiduciário (1ª Parcela anual)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Taxa de Administração (1ª Parcela mensal)	Provincia	Fixo	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Custódia de CCI (1ª Parcela anual)	Oxy	Fixo	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Tarifa Bancária (1ª Parcela mensal)	Itaú	Fixo	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Total					R\$ 797.938,78

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário (Verificação de Destinação de Recursos)	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Escrituração da NC	Trustee	Mensal	R\$ 500,00	9,65%	R\$ 553,40
Custódia das CCI	Oxy	Anual	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Administração	Provincia	Mensal	R\$ 3.600,00	11,15%	R\$ 4.051,77
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 1.650,00	0,00%	R\$ 1.650,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 73,00	0,00%	R\$ 73,00
Escrituração e Bab. das DF (ICVM600)	Link	Mensal	R\$ 260,00	0,00%	R\$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,00110000%	0,00%	R\$ 660,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,00080000%	0,00%	R\$ 480,00
Monitoramento da Carteira	Neo Service	5,00 por contrato espelhado Mensais / Valor min 2.000,00	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.000,00