

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS,
DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO,
DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA), 4ª (QUARTA),
5ª (QUINTA) e 6ª (SEXTA) SÉRIES,
DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
como Emissora



celebrado com a

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUÍDORA DE TÍTULOS E VALORES
IMOBILIÁRIOS S.A

como Agente Fiduciário

Datado de 07 de novembro de 2023

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª SÉRIES DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

(1) **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

(2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Agente Fiduciário**");

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "**Partes**" e, individualmente e indistintamente, como "**Parte**"),

RESOLVEM as Partes celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 45ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização S.A.*" ("**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**") pela Emissora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei nº 14.430/22**"), da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("**Lei nº 9.514/97**") e Resolução CVM nº 60, 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 60/21**"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES

1.1 Definições

Para todos os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas a seguir.

“Administradora”

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada a funcionar pelo BACEN e autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e fundos de investimentos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de administradora do Cedente;

**“Agência
Classificadora de Risco
Autorizada”**

A Standard & Poor's, Ratings do Brasil Ltda., a Fitch Ratings Brasil Ltda. e/ou a Moody's América Latina Ltda ou a Austin Ratings Serviços Financeiros Ltda.; cada uma devidamente autorizada a prestar os serviços de classificação de risco, ou sua sucessora a qualquer título;

“Agente de Cálculo”

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme qualificada no preâmbulo, contratada para prestar os serviços de cálculo e verificação dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Agente de Cálculo;

**“Agente de Cobrança”
ou “Galleria Bank”**

A **GALLERIA CORRESPONDENTE BANCÁRIO SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Campinas, Estado de

São Paulo, na Avenida Selma Parada, nº 505, sala 1004, Jardim Madalena, CEP 13091-605, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.787.885/0001-32, contratada para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários em nome da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cobrança;

**“Agente de
Espelhamento”**

A **E-ARKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E DE GESTÃO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 99, 13º andar, salas 131 e 132, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120, , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.553.414/0001-74, contratada para prestação do serviço de espelhamento e, nos casos previstos no Contrato de Espelhamento, de cobrança dos Créditos Imobiliários e dos contratos e títulos de crédito que os formalizam, bem como eventual sucessor aprovado pela Securitizadora e cuja contratação seja previamente aprovada em Assembleia Especial, nos termos do Contrato de Espelhamento e deste Termo de Securitização;

“Agente Fiduciário”

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, contratada para realizar as funções de agente fiduciário, representando os interesses dos Titulares de CRI, nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17/21, no âmbito da Emissão e conforme previsto neste

Termo de Securitização, tendo sido escolhida em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços de agente fiduciário em operações desta natureza;

**“Alienações
Fiduciárias de Imóvel”**

As alienações fiduciárias de Imóvel outorgadas pelos respectivos Devedores, que garantem cada um dos empréstimos que compõem os Créditos Imobiliários, 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 nos respectivos Contratos Imobiliários, cujos direitos serão subrogados pela Emissora em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários;

**“Amortização
Extraordinária”**

A amortização extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 3.8 abaixo;

**“Amortização
Extraordinária
Carência”**

A amortização extraordinária dos CRI que ocorrer somente durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, com relação a uma Data de Aniversário referente a uma Data de Verificação em que a Emissora tenha identificado (i) antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários ou (ii) Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior, sendo que os recursos recebidos pela Emissora em decorrência de tais antecipações ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como dos

“Amortização Extraordinária Primária”

Eventos de Compra de Créditos Imobiliários serão utilizados para amortização extraordinária dos CRI, serão 100% (cem por cento) acrescidos às demais Disponibilidades da Emissora para efeitos do cálculo da Amortização Extraordinária Primária.

O pagamento de amortização extraordinária dos CRI com recursos disponíveis, a ser realizada em uma Data de Aniversário, observada a Cascata de Pagamentos em vigor, sendo que serão utilizados, considerados em ordem de prioridade:

(1) Caso esteja em vigor a Cascata de Pagamentos Ordinária:

(a) os recursos limitados à Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior para amortização extraordinária ou resgate antecipado do saldo devedor dos CRI Seniores;

(b) os recursos limitados à Meta de Amortização Extraordinária Primária Mezanino para amortização extraordinária ou resgate antecipado do saldo devedor dos CRI Mezanino; e

(c) os recursos excedentes após os pagamentos acima para pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor dos CRI Juniores.

(2) Caso esteja em vigor a Cascata de Pagamentos Extraordinária:

(a) a totalidade dos recursos disponível

para a amortização extraordinária ou resgate antecipado do saldo devedor dos CRI Seniores;

(b) a totalidade dos recursos disponível após o pagamento acima para a amortização extraordinária ou resgate antecipado do saldo devedor dos CRI Mezanino; e

(c) os recursos excedentes após os pagamentos acima para pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor dos CRI Juniores.

“Amortização Programada”

A amortização programada dos CRI nos termos das Cláusulas 4.2.3 e 4.5.1 abaixo e do Anexo II deste Termo de Securitização;

“ANBIMA”

A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**, 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, Conj. 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/MF 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 Início”

O anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM nº

160/22;

**“Anúncio
Encerramento”**

de O anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160/22;

**“Aplicações Financeiras
Permitidas”**

A aplicação em (a) letras financeiras do Tesouro Nacional (LFT); (b) demais títulos de emissão do Tesouro Nacional, com prazo de vencimento máximo de 1 (um) ano; (b) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos públicos federais, desde que sejam com qualquer das Instituições Autorizadas; (c) certificados de depósito bancário, com liquidez diária cujas rentabilidades sejam vinculadas à Taxa DI, emitidos por qualquer das Instituições Autorizadas; e (d) cotas de fundos de investimento com liquidez diária e risco baixo que invistam exclusivamente nos ativos listados nos itens (a), (b) e/ou (c) acima;

**“Apólice de Seguros
DFI”**

Apólice de seguro, nº 01.65.9187260, Proposta sob o nº 6500003008, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, 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), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados;

“Apólice de Seguros MIP”

Apólice de seguro, nº 01.61.9187176, Proposta sob o nº 6100003192, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, 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 (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado,

sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados;

“Apólices de Seguro”

Em conjunto, a Apólice de Seguros MIP e a Apólice de Seguros DFI;

“Assembleia Especial” ou “Assembleia”

A Assembleia Especial de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 9 deste Termo de Securitização;

“Auditor Independente da Emissora”

Significa, a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, andar 3, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.;

“Avaliadoras”

Uma das seguintes empresas: (i) a Galache Engenharia LTDA; (ii) a MK Engenharia LTDA, (iii) a C. M. Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (iv) a W.G. Barboza Construções LTDA; e (v) a Compasso Arquitetura e Avaliações Ltda.;

“Aviso ao Mercado”

O aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº160/22;

“B3”

A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN 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, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

“BACEN”

O Banco Central do Brasil;

“Banco Liquidante”

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.

“Boletins de Subscrição”

Os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta, caso aplicável;

“Brasil” ou “País”

A República Federativa do Brasil;

“Cascata de Pagamento Extraordinária”

A ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5.4 abaixo;

“Cascata de Pagamento Ordinária”

A ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5.3 abaixo;

“Cascatas de Pagamentos”

A Cascata de Pagamento Ordinária e a Cascata de Pagamento Extraordinária, quando mencionadas em conjunto;

“CCB”

As cédulas de crédito bancário emitidas, em favor de um Credor Original, nos termos da Lei nº 10.931/04, por meio das quais os Credores Originais conforme aplicável, concederam aos respectivos Devedores os empréstimos na modalidade de financiamento imobiliário ou de empréstimo com garantia imobiliária originados pela Galleria Bank e garantidos pela respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel;

“CCI”

As cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas pelos respectivos Credores Originais, conforme o caso, nos termos da Lei nº 10.931/04 e do respectivo (i) Instrumento de Emissão de CCI, no caso dos Créditos Imobiliários oriundos das CCB, ou (ii) Contrato de Empréstimo com Garantia Imobiliária;

“Cedente”

O **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, fundo de investimentos em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.294.759/0001-34, administrado pela Administradora;

"CETIP21"	O sistema CETIP21 – 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 Civil Brasileiro"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Conta Centralizadora"	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú, sob o nº 18480-7 , na agência 6327, movimentada exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados todos os recursos pertencentes ao Patrimônio Separado, dentre os quais os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários, os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez, os recursos recebidos que venham a ser recebidos em decorrência de sinistros acionados nas Apólices de Seguro, bem como quaisquer outros recursos recebidos em razão da Emissão, incluindo, mas não se limitando, em decorrência de eventual resolução parcial da cessão dos Créditos Imobiliários;
"Contador Patrimônio do"	Significa a LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA,

Separado”

sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº1737, Belenzinho, CEP 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.

“Contrato de Cessão”

O “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado, em 07 de novembro de 2023, entre o Cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária e de Agente de Cálculo, e a Galleria Finanças, e seus eventuais aditamentos, por meio do qual o Cedente cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários, para que esta vinculasse os Créditos Imobiliários aos CRI;

“Contrato de Agente de Cálculo”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Cálculo e Outras Avenças*”, celebrado em 07 de novembro de 2023, entre o Agente de Cálculo, a Emissora, e, como intervenientes anuentes, o Agente de Espelhamento, o Agente de Cobrança e o Cedente, e eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Cálculo para prestar os serviços de cálculo e verificação de Créditos Imobiliários;

“Contrato de Aquisição Galleria Finanças”

O “*Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, incluindo todos os seus

respectivos anexos e modelo de “*Termo de Aquisição*”, conforme aditado de tempos em tempos, celebrado em 15 de outubro de 2021, entre a Galleria Finanças, o Cedente, a Galleria Bank, a Administradora e a Gestora, nos termos do qual a Galleria Finanças alienou ao Cedente, através da celebração de “*Termos de Aquisição*”, determinados Créditos Imobiliários de sua titularidade;

“Contrato de Cobrança”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos e Outras Avenças*”, celebrado em 07 de novembro de 2023, entre o Agente de Cobrança, a Emissora e o Agente de Espelhamento e eventuais aditamentos, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Cobrança para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;

“Contrato de Distribuição”

O “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 1ª, 2ª, 4ª e 5ª Séries da 45ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 07 de novembro de 2023, entre a Emissora, o Cedente e a Galleria Bank. e eventuais aditamentos;

“Contrato de Espelhamento”

O “*Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento de Cobrança e Outras Avenças*”, celebrado em 07 de novembro de 2023, entre o Agente de Espelhamento, a Emissora e o Agente de Cobrança e eventuais aditamentos, através do qual a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) prestar o serviço de espelhamento dos Créditos Imobiliários realizada pelo Agente de Cobrança e (ii) cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la;

“Contrato de Custódia”

O “*Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Custódia*”, celebrado em 07 de novembro de 2023, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, e eventuais aditamentos, por meio do qual a Instituição Custodiante se comprometeu a prestar os serviços de custódia do Termo de Securitização e custódia das CCI, bem como a guarda dos Contratos Imobiliários;

“Contrato de Empréstimo com Garantia Imobiliária”

Cada “*Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*”, celebrado entre cada determinado Devedor e o respectivo Credor Original, por meio do qual o Credor Original (i) concedeu ao respectivo Devedor o empréstimo, originado pela Galleria Bank, e garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel, e (ii) emitiu a CCI representativa do Crédito Imobiliário decorrente do

respectivo instrumento;

“Contratos Imobiliários”

Em conjunto, os Contratos de Empréstimo com Garantia Imobiliária e as CCB;

“Coordenador Líder”

Significa 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 CVM nº 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/ME sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados

“Crédito Imobiliário”

Cada crédito imobiliário cedido pelo Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão, decorrente de cada Contrato Imobiliário, incluindo o principal devido pelo Devedor, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Contrato Imobiliário;

“Créditos Vinculados”

Os Créditos Imobiliários vinculados sob o Regime Fiduciário, conforme previsto na

Cláusula 2.1.1 abaixo;

“Credor Original” ou a **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.604.356/0001-75, com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida Gisele Constantino, 1850, sala 1207, Parque Bela Vista, CEP 18.110-650 e/ou a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, e/ou a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.581.339/0001-45, ambas com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º Andar, conjuntos 11 e 12, respectivamente, Bela Vista, CEP 01311-200;

“CRI” Em conjunto, os CRI Seniores, os CRI Mezanino e os CRI Juniores da presente emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos do artigo 22 da Lei nº 14.430/22;

“CRI em Circulação” Para fins de verificação de quórum na Assembleia Especial, a totalidade dos CRI Seniores, CRI Mezanino e CRI Juniores subscritos e integralizados, da respectiva Série, se for o caso, em circulação no mercado, excluídos aqueles detidos pelo Cedente ou mantidos em tesouraria pela Emissora,

ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, bem como dos fundos de investimento administrados por sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Emissora ou do Cedente ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Emissora ou do Cedente, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;

“CRI Juniores”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª e 6ª Séries da 45ª Emissão da Emissora. Os CRI Juniores se subordinam, em relação aos CRI Seniores e CRI Mezanino, respectivamente, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos e, eventualmente, recebem o Prêmio de Subordinação;

“CRI Mezanino”

Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª e 5ª Séries da 45ª Emissão da Emissora. Os CRI Mezanino têm preferência, em relação aos CRI Juniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos;

"CRI Seniores"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 4ª Séries da 45ª Emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência, em relação aos CRI Mezanino e aos CRI Juniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamentos;
"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custo de Recuperação"	Significa 12,00% (doze por cento);
"Custos de Excussão"	Os custos extrajudiciais necessários para a realização da excussão das Garantias;
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Cessão"	A data de assinatura do Contrato de Cessão, qual seja, 07 de novembro de 2023;
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, qual seja, de 16 de novembro de 2023 para a 1ª, 2ª e 3ª Séries, e 15 de dezembro de 2023 para a 4ª, 5ª e 6ª Séries;
"Data de Aniversário"	O dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, iniciando-se no dia 25 (vinte e cinco) imediatamente posterior à primeira data de integralização dos CRI;
"Data de Pagamento"	Cada data prevista para o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada dos CRI, conforme

constantes do Anexo II deste Termo de Securitização;

“Data de Vencimento”

A data de vencimento efetiva: (i) dos CRI Seniores, qual seja, 25 de agosto de 2038; (ii) dos CRI Mezanino, qual seja, 25 de agosto de 2038; e (iii) dos CRI Juniores, qual seja, 25 de maio de 2040, ou com relação a cada série de CRI, a Data de Pagamento em que ocorra a amortização integral dos CRI da série em questão, o que ocorrer primeiro;

“Data de Verificação”

O 4º (quarto) Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento (ou, exclusivamente no Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, a cada Data de Aniversário);

“Declínio de Valor de Mercado”

Significa 55% (cinquenta e cinco por cento);

“Decreto nº 6.306/07”

O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

“Déficit de Índice de Cobertura”

A ocorrência do evento descrito abaixo, conforme apurado pelo Agente de Cálculo em cada Data de Verificação, sendo certo que o Índice de Cobertura Sênior e o Índice de Cobertura Mezanino serão calculados *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Carência, esta apenas durante o período de carência, referentes aos CRI Seniores e aos CRI Mezanino no mês em questão:

- o Índice de Cobertura Sênior seja

inferior à Meta de Índice de Cobertura Sênior referente ao mês em questão;

- o Índice de Cobertura Mezanino seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino referente ao mês em questão;

“Desconto Temporal”

O valor determinado conforme a fórmula abaixo:

$$1 / (1 + \text{Projeção de Inflação}) * (1 + \text{Remuneração Média do Passivo})^{(\text{Estimativa de Prazo de Recuperação} / 12)}$$

“Despesas”

Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula 11 deste Termo de Securitização;

“Despesas Iniciais”

Possui o significado indicado na Cláusula 6.6.1, abaixo.

“Devedores”

Os devedores dos Contratos Imobiliários, que, portanto, são os devedores dos Créditos Imobiliários;

“Dia Útil” ou “Dias Úteis”

Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado

de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

“Disponibilidades”

Os recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescidos das Aplicações Financeiras Permitidas;

“Documentos Comprobatórios”

Quando mencionados em conjunto, os Contratos Imobiliários, as CCI e o Contrato de Cessão;

“Documentos da Cessão”

Possui o significado atribuído na cláusula 2.4.1.(i) do Contrato de Cessão;

“Documentos da Operação”

Quando mencionados em conjunto, os Contratos Imobiliários, as CCI, o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, o Contrato de Cobrança, o Contrato de Espelhamento, o Contrato de Agente de Cálculo, o Contrato de Custódia, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, quaisquer comunicados ao mercado realizados no âmbito da Oferta, os Boletins de Subscrição, este Termo de Securitização e o material publicitário da Oferta;

“DOESP”

O Diário Oficial do Estado de São Paulo;

“Efeito Adverso Relevante”

Qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora que, em conjunto, a critério fundamentado e de boa-fé dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, modifique adversamente a condição econômica, financeira, reputacional, jurídica ou de qualquer

outra natureza da Emissora, de modo a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, da Emissão e/ou da Oferta;

“Emissão”

A presente emissão dos CRI das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 45ª Emissão da Emissora;

**“Emissora” ou
“Securitizadora”**

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Escriturador”

O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora;

“Estimativa de Prazo de Recuperação”

Significa 15 (quinze) meses;

“Eventos de Avaliação”

Possui o significado atribuído na Cláusula 10.1.1 deste Termo de Securitização.

“Eventos de Compra dos Créditos Imobiliários”

Qualquer um dos eventos abaixo listados: (i) violação de declarações pelos Credores Originais, prestadas nos Documentos de Cessão, quanto à existência, exigibilidade, veracidade, legitimidade e correta formalização do Crédito Imobiliário; (ii) eventuais oposições ou exceções pelos Devedores,

decorrentes de ato, fato ou omissão da Galleria Bank ou dos Credores Originais, deferidas por decisão judicial transitada em julgado, permitindo que referidos Devedores deixem de efetuar os pagamentos devidos; (iii) violação de declarações pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, sobre a origem ou autenticidade do Crédito Imobiliário e/ou pela capacidade e representação de seus signatários; (iv) violação de declarações, pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, sobre a existência dos imóveis alienados fiduciariamente e da efetiva propriedade do seu alienante fiduciante ou de documentação dos imóveis livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames que possam macular ou impedir a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) violação de declarações, pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, prestadas nos Documentos de Cessão, de contingências relacionadas aos Devedores e/ou aos bens que possam ter efeitos adversos em relação ao Crédito Imobiliário e/ou à constituição da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel; (vi) falsidade, incorreção ou insuficiência das informações ou declarações prestadas pelos Credores Originais e/ou pela Galleria Bank, fornecidas ou prestadas no âmbito dos Documentos de Cessão, em relação a outras características do Crédito Imobiliário que deveriam ser validadas e ou informadas pelos Credores Originais

e/ou pela Galleria Bank, na data de cessão dos referidos Créditos Imobiliários ao Cedente ou à Galleria Finanças, em relação ao respectivo Crédito Imobiliário que atendia aos Critérios de Elegibilidade e/ou às Condições de Cessão aplicáveis aos respectivos Documentos de Cessão; e (vii) caso os Documentos Comprobatórios relacionados ao Crédito Imobiliário não sejam devidamente entregues, no prazo indicado na cláusula 8.1(ix) do Contrato de Cessão. Na ocorrência de qualquer Evento de Compra dos Créditos Imobiliários, a Galleria Finanças ou entidade de seu grupo econômico, a ser indicada pela Galleria Finanças, deverá (a) adquirir o respectivo Crédito Imobiliário, conforme representado pelas respectivas CCI, e (b) pagar à Securitizadora o valor equivalente ao preço de aquisição do Crédito Imobiliário que esta tenha desembolsado ao Cedente na Data de Emissão, devidamente corrigido nos termos do Contrato Imobiliário em questão (da data de aquisição até a data de resolução da cessão) e deduzido dos valores efetivamente recebidos pelo Patrimônio Separado referentes a tal Crédito Imobiliário, cuja cessão tenha sido resolvida, também corrigidos nos termos do Contrato Imobiliário em questão, da data do recebimento até a data de resolução, calculado pela mesma taxa utilizada para a formalização da Cessão de Créditos, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência do Evento de Compra do Crédito Imobiliário;

“Evento de Incremento de Perdas”	A verificação pelo Agente de Cálculo em uma Data de Verificação que o Índice de Perdas é maior que 13,00% (treze por cento);
“Evento de Não Cobertura por Seguros”	Caso o Patrimônio Separado não esteja coberto pelas Apólices de Seguros, por qualquer motivo, incluindo a não realização da renovação de qualquer Apólice de Seguro;
“Eventos de Desalavancagem”	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.3 abaixo;
“Eventos de Liquidação”	Tem o significado atribuído na Cláusula 10.2.1 abaixo.
“Eventos de Realavancagem”	Os Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia e os Eventos de Realavancagem Automática;
“Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia”	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.1 abaixo;
“Eventos de Realavancagem Automática”	Os eventos descritos na Cláusula 5.4.4 abaixo;
“Fator de Ponderação Mezanino”	95,00% (noventa e cinco por cento) sobre o total de CRI da Emissão;
“Fator de Ponderação	80,00% (oitenta e cinco por cento) sobre

Sênior”

o total de CRI da Emissão;

“Fundo de Despesas”

O fundo formado por recursos oriundos da integralização dos CRI Juniores e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários no primeiro mês de carência no pagamento dos CRI, em montantes não inferiores à estimativa de 3 (três) meses de Despesas do Patrimônio Separado especificados na Cláusula 6.7 deste Termo de Securitização, para o pagamento de quaisquer despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo dos CRI;

“Fundo de Liquidez

O fundo formado por recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários nos meses de carência no pagamento dos CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Devedores nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado, em montantes especificados na Cláusula 6.8.11.1.1(i), abaixo, para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado;

“Galleria Finanças”

A **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Votorantim, Estado de São Paulo, na Avenida Gisele Constantino, nº 1.850, Sala 1.206, CEP 18.110-650, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.425.347/0001-06;

“Garantias”

As Alienações Fiduciárias de Imóveis e as Apólices de Seguro, quando referidas em

conjunto;

“Gestora”

A **VERT GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 17.249, de 11 de julho de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.636.333/0001-35, na qualidade de gestora do Cedente.

“Grupo Econômico”

Com relação a uma determinada sociedade, significa o grupo constituído por ela, por seus controladores (inclusive pertencentes ao grupo de controle) e pelas sociedades, direta ou indiretamente, controladas, coligadas ou sob controle comum da referida sociedade;

“IGP-M/FGV”

O Índice Geral de Preços, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

“Imóvel”

Cada imóvel objeto da respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pelo respectivo Devedor em garantia do pagamento do respectivo Crédito Imobiliário decorrente do respectivo Contrato Imobiliário, conforme devidamente relacionados no Anexo I deste Termo de Securitização;

“Índice de Cobertura Sênior”

O valor apurado pelo Agente de Cálculo, em cada Data de Verificação, por meio

da fórmula abaixo, observado ainda o parágrafo abaixo, sendo certo que (i) os saldos a serem considerados na fórmula incluirão principal e juros apropriados e não pagos, assim como incluirão o Saldo Devedor mais Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias, serão líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos, e serão determinados com data-base correspondente ao final do mês calendário anterior, (ii) o Valor das Disponibilidades será determinado com data-base correspondente ao final do mês calendário anterior e será líquido do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez e sujeito ao item (iii) a seguir, e (iii) o Índice de Cobertura Sênior deverá ser calculado *pro forma* (como se já ocorrido) o pagamento dos CRI Seniores no mês em questão, para efeitos do cálculo do saldo dos CRI Seniores e para efeitos da determinação do Valor das Disponibilidades.

$$\frac{\left(\begin{array}{l} \text{saldo devedor dos Contratos Imobiliários} + \\ \text{Saldo Devedor mais Custos de Excussão} \end{array} \right) \times \text{Fator de Ponderação Senior} + \text{Valor das Disponibilidades}}{\text{saldo agregado dos CRI Seniores}}$$

Se, *pro forma* (como se já ocorrido) o pagamento dos CRI Seniores no mês em questão, o saldo agregado dos CRI Seniores for 0 (zero), o Índice de Cobertura Sênior será considerado 1,00;

“Índice de Cobertura Mezanino”

O valor apurado pelo Agente de Cálculo, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, observado ainda o

parágrafo abaixo, sendo certo que (i) os saldos a serem considerados na fórmula incluirão principal e juros apropriados e não pagos assim como incluirão o Saldo Devedor mais Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias serão líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos, e serão determinados com data-base correspondente ao final do mês calendário anterior, (ii) o Valor das Disponibilidades será determinado com data-base correspondente ao final do mês calendário anterior e será líquido do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez e sujeito ao item (iii) a seguir, e (iv) o Índice de Cobertura Mezanino deverá ser calculado *pro forma* (como se já ocorrido) o pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino no mês em questão, para efeitos do cálculo do saldo dos CRI Seniores e CRI Mezanino e para efeitos da determinação do Valor das Disponibilidades.

$$\frac{\left(\begin{array}{l} \text{saldo devedor dos Contratos Imobiliários} + \\ \text{Saldo Devedor mais Custos de Excussão} \end{array} \right) \times \begin{array}{l} \text{Fator de Ponderação Mezanino} \\ + \\ \text{Valor das Disponibilidades} \end{array}}{\text{saldo agregado dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino}}$$

Se, *pro forma* (como se já ocorrido) o pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino no mês em questão, o saldo agregado dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino for 0 (zero), o Índice de Cobertura Mezanino será considerado 1,00;

“Índice de Perdas”

O valor apurado pelo Agente de Cálculo, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, sendo que (1) o Valor Presente dos Créditos Imobiliários Inadimplentes significa o somatório das prestações vincendas acrescidas das parcelas vencidas e não pagas atualizadas até a data de cálculo, quando existirem parcelas em atraso superior a 120 (cento e vinte) dias e a taxa utilizada para cálculo do valor presente é a mesma taxa dos Créditos Imobiliários, sempre se corrigindo os valores pela variação do IPCA/IBGE da data da primeira integralização dos CRI até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, caso aplicável e (2) Valor Presente dos Créditos Concedidos significa o somatório dos preços de cessão dos Contratos Imobiliários adquiridos pelo Patrimônio Separado, corrigidos pela variação do IPCA/IBGE da Data de Emissão até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, caso aplicável:

Valor Presente dos Créditos Inadimplentes / Valor Presente dos Créditos Concedidos.

“Instituição Autorizada”

Qualquer das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Bradesco S.A., (b) Banco Santander (Brasil) S.A., (c) Banco do Brasil S.A., (d) Caixa Econômica Federal, e (e) Banco Itaú Unibanco S.A., desde que possuam classificação de risco de crédito de longo prazo, atribuída por Agência Classificadora de Risco Autorizada, no mínimo igual ou superior

a A(bra) (ou equivalente, conforme a Agência Classificadora de Risco Autorizada aplicável) os quais poderão ser emissores das Aplicações Financeiras Permitidas, contrapartes de operações compromissadas, gestores dos fundos de investimento enquadrados como Aplicações Financeiras Permitidas, bem como bancos em que a Conta Centralizadora pode ser mantida;

**“Instituição
Custodiante”**

A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50;

**“Instrumento de
Emissão de CCI”**

Cada *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sob a Forma Escritural e Outras Avenças”* celebrado pelo respectivo Credor Original e a Instituição Custodiante, tendo por objeto a emissão de CCI para representar cada um dos Créditos Imobiliários decorrentes das CCB;

“Investidores”

Os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Profissional ou de Investidor Qualificado, conforme o caso, nos termos deste Termo de Securitização;

“Investidores Profissionais”	Os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;
“Investidores Qualificados”	Os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;
“IOF”	O Imposto sobre Operações Financeiras;
“IOF/Câmbio”	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
“IOF/Títulos”	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
“IPCA/IBGE”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
“IRPJ”	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
“IRRF”	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ISS”	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
“JUCESP”	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“Laudo de Avaliação”	O laudo de avaliação de cada imóvel sujeito à Alienação Fiduciária de Imóvel, preparado por uma das Avaliadoras;
“Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404/76”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"Lei nº 6.385/76"	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
"Lei nº 7.492/86"	Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor;
"Lei nº 8.981/95"	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
"Lei nº 9.514/97"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
"Lei nº 9.532/97"	A Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor;
"Lei nº 10.931/04"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
"Lei nº 14.430/22"	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;
"Leis Anticorrupção"	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto 11.129, de 11 de julho de 2022, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e o <i>UK Bribery Act 2010</i> , todos conforme em vigor;
"Legislação Socioambiental"	Tem o significado atribuído na Cláusula 1.1.1(xviii) deste Termo de Securitização.
"MDA"	O MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

**“Meta de Amortização
Extraordinária
Primária Mezanino”**

Com relação a uma Data de Verificação, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo, apurada pelo Agente de Cálculo com base nas informações levantadas na respectiva Data de Verificação:

Principal CRI Seniores + Principal CRI Mezanino – 95% (noventa e cinco por cento) * Principal Contratos Imobiliários / Meta de Índice de Cobertura Mezanino

Onde:

“Principal CRI Mezanino” significa o saldo de principal dos CRI Mezanino, *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Primária referente aos CRI Mezanino no mês em questão;

“Principal CRI Seniores” significa o saldo de principal dos CRI Seniores, *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Primária referente aos CRI Seniores no mês em questão;

“Principal Contratos Imobiliários” significa o saldo agregado de principal dos Contratos Imobiliários componentes do Patrimônio Separado mais o Saldo Devedor e Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias, líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos e determinados com data base correspondente ao final do mês

calendário anterior;

**“Meta de Amortização
Extraordinária
Primária Sênior”**

Com relação a uma Data de Verificação, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo, apurada pelo Agente de Cálculo com base nas informações levantadas na respectiva Data de Verificação:

Principal CRI Seniores – 80% (oitenta e por cento) * Principal Contratos Imobiliários / Meta de Índice de Cobertura Sênior

Onde:

“Principal CRI Seniores” significa o saldo de principal dos CRI Seniores, *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Primária referente aos CRI Seniores no mês em questão;

“Principal Contratos Imobiliários” significa o saldo agregado de principal dos Contratos Imobiliários componentes do Patrimônio Separado mais o Saldo Devedor e Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias, líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos e determinados com data base correspondente ao final do mês calendário anterior:

**“Meta de Índice de
Cobertura Mezanino”**

Com relação a cada Data de Verificação, significa o valor constante da tabela no Anexo II deste Termo de Securitização referente ao mês em questão,

observadas as modificações descritas abaixo, em caso de:

- ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,05 (cinco centésimos) e (ii) 1,00 (um inteiro);
- ocorrência de Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o menor entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,10 (dez centésimos) e (ii) 1,05 (um inteiro e cinco centésimos); sendo certo que caso, em Datas de Verificações posteriores, não esteja mais em curso o Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino será determinada conforme o Anexo II, considerando eventuais modificações em decorrência de ocorrência de Evento de Incremento de Perdas;

“Meta de Índice de Cobertura Sênior”

Com relação a cada Data de Verificação, significa o valor constante da tabela no Anexo II deste Termo de Securitização referente ao mês em questão, observadas as modificações descritas abaixo, em caso de:

- ocorrência de Evento de

Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,05 (cinco centésimos); e (ii) 1,05 (um inteiro e cinco centésimos);

- ocorrência de Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o menor entre (i) o valor constante da tabela no Anexo II acrescido de 0,10 (dez centésimos); e (ii) 1,10 (um inteiro e dez centésimos); sendo certo que caso, em Datas de Verificações posteriores, não esteja mais em curso o Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Sênior será determinada conforme o Anexo II, considerando eventuais modificações em decorrência de ocorrência de Evento de Incremento de Perdas;

“Oferta”

A oferta pública de distribuição dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, realizada nos termos da Resolução CVM nº 160/22, a qual (i) é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) será registrada sob o rito automático, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160/22 perante a CVM. A colocação dos CRI Juniores será realizada de forma privada, total e exclusivamente para o

Cedente e não contará com qualquer forma de esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição perante o público em geral. A emissão dos CRI Juniores fica dispensada dos registros (i) na CVM; e (ii) na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para o Cedente;

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto por (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; e (v) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (iv) acima, conforme aplicável. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

“Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios”

Período de 2 (dois) meses, dentro do qual não será realizado o pagamento de Amortização Programada e de Remuneração aos Titulares de CRI para a 1ª, 2ª e 3ª Séries e pelo período de 1 (um) mês para a 4ª, 5ª e 6ª Séries, conforme indicado na Cláusula 3.1.2;

“PIS”

A Contribuição ao Programa de Integração Social;

“PIX”

O pagamento instantâneo brasileiro, meio de pagamento criado e mantido pelo BACEN;

“Prazo de Colocação”

O prazo máximo de colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino será de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme definido no artigo 59 da Resolução CVM nº 160/22, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino; ou (ii) encerramento da Oferta por decisão do Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora e a Galleria Bank;

“Preço de Integralização”

O preço de integralização dos CRI de cada série no âmbito da Emissão, correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário na data da primeira integralização e nas demais datas de integralização ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de primeira integralização dos CRI, ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, de acordo com o presente Termo de Securitização;

“Prêmio de Subordinação”

O prêmio a ser pago ao titular dos CRI Juniores nos termos da Cláusula 4.6 abaixo;

“Projeção de Inflação”

Com relação a uma data, significa a inflação anualizada determinada com base na variação do IPCA/IBGE nos últimos 6 (seis) meses;

“Provisão para Devedores Duvidosos”

Para efeitos dos cálculos de saldos de principal e juros dos Contratos Imobiliários referentes ao Índice de Cobertura Sênior, ao Índice de Cobertura Mezanino, à Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior e à Meta de Amortização Extraordinária Primária Mezanino, deverão ser deduzidas as respectivas Provisões para Devedores Duvidosos Líquida;

“Provisão para Devedores Duvidosos Bruta”

Com relação a um Contrato Imobiliário e uma data, significa o produto do saldo de tal Contrato Imobiliário na data em questão e o percentual definido conforme abaixo:

Maior Atraso de Parcelas	Percentual
1 a 15 dias	0,5%
16 a 30 dias	2,5%
31 a 60 dias	5%
61 a 90 dias	10%
91 a 120 dias	35%
121 a 150 dias	50%
151 a 180 dias	75%
181 dias ou mais	100%

“Provisão para Devedores

Com relação a um Contrato Imobiliário e uma data, significa o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme

Duvidosos Líquida”

fórmula abaixo:

Saldo do Contrato Imobiliário –

Max [Saldo do Contrato Imobiliário –

Provisão para Devedores Duvidosos Bruta;

Valor Estressado do Imóvel]

Onde,

“Max” significa o maior entre os argumentos separados por “ponto e vírgula”; e

“Saldo do Contrato Imobiliário” significa o saldo agregado dos Contratos Imobiliários componentes do Patrimônio Separado mais o Saldo Devedor e Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias;

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, sobre os Créditos Imobiliários e demais direitos e recursos mencionados na Cláusula 2.1.1 abaixo. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;

“Relatório Mensal de Acompanhamento”

O relatório mensal a ser preparado pela Emissora, com base nas informações fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo, e enviado ao Agente Fiduciário até o dia 20 (vinte) de cada mês, cujas informações mínimas

constam do Anexo VIII do presente Termo de Securitização o qual poderá ajustado conforme novas informações sejam fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo;

“Remuneração”

A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 4 abaixo;

“Remuneração Média do Passivo”

Significa o valor determinado conforme fórmula abaixo:

(Remuneração dos CRI Seniores (taxa “i” conforme definida na Cláusula 4.2.1 abaixo) * Fator de Ponderação Sênior) + (Remuneração dos CRI Mezanino (taxa “i” conforme definida na Cláusula 4.3.1 abaixo) * (Fator de Ponderação Mezanino – Fator de Ponderação Sênior)

“Resolução nº 4.373/14”

A Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, emitida pelo Conselho Monetário Nacional, acrescida do quanto alterado pela Resolução nº 4.852, de 27 de agosto de 2020, emitida pelo Conselho Monetário Nacional.

“Resolução CVM nº 17/21”

A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM nº 30/21”

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

“Resolução CVM nº 44/21”

A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;

“Resolução CVM nº 60/21”	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
“Resolução CVM nº 81/22”	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
“Resolução CVM nº 160/22”	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
“RFB”	A Secretaria da Receita Federal do Brasil;
“Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários”	O saldo excedente dos Créditos Imobiliários resultante após todos os pagamentos previstos nas Cascatas de Pagamentos anteriores ao pagamento do Prêmio de Subordinação, observadas as Cláusula 5.3.2 e 5.4.2 abaixo;
“Taxas de Amortização”	A taxa de amortização dos CRI, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II deste Termo de Securitização.
“Termo” ou “Termo de Securitização”	O presente <i>“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 45ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”</i> ;
“Titulares de CRI”	Aqueles que, a qualquer momento, sejam titulares de CRI;
“Valor da Cessão”	O valor a ser pago pela Emissora ao Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão;

“Valor de Avaliação”

Com relação a um Contrato Imobiliário, significa o valor de avaliação do Imóvel alienado fiduciariamente nos termos da respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia do respectivo Contrato Imobiliário, representado pela respectiva CCI, conforme aferido por meio de Laudo de Avaliação emitido por uma Avaliadora, quando da contratação do Contrato Imobiliário;

“Valor das Disponibilidades”

O valor agregado de recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescido do valor das Aplicações Financeiras Permitidas, sendo certo de que os recebimentos baixados na competência do último dia útil do mês calendário anterior e creditados no primeiro dia útil do mês calendário presente somados ao Valor das Disponibilidades para efeito das verificações a serem empreendidas pelo Agente de Cálculo e pela Securitizadora;

“Valor Estressado do Imóvel”

Com relação a um Contrato Imobiliário e uma data, significa o produto abaixo:

$\text{Valor de Avaliação} * (100\% - \text{Declínio de Valor de Mercado}) * (100\% - \text{Custo de Recuperação}) * \text{Desconto Temporal}$.

“Valor Nominal Unitário”

Conforme o caso, (i) o valor nominal unitário dos CRI Seniores, correspondente a R\$1,00 (um real), na Data de Emissão; (ii) o valor nominal unitário dos CRI Mezanino, correspondente a R\$1,00 (um real), na Data de Emissão ou (iii) o valor nominal

unitário dos CRI Juniores, conforme cláusula 3.1.2, na Data de Emissão;

“Valor Nominal Unitário Atualizado”

O Valor Nominal Unitário atualizado conforme Cláusula 4.1.1 abaixo;

“Valor Total da Emissão”

O valor nominal da totalidade dos CRI emitidos, que corresponde a R\$ 31.851.607,38 (trinta e um milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, seiscentos e sete reais e trinta e oito centavos), na data de 16 de novembro de 2023 e corresponderá, na data 15 de dezembro de 2023, a 62.524.267,53 (sessenta e dois milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, cinquenta e três centavos).

1.1.1 Exceto se expressamente indicado de forma diversa o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

1.1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados conforme as regras previstas no Código de Processo Civil.

2 CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Vinculação dos Créditos Imobiliários

2.1.1 Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; e (v) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (iv) acima, conforme aplicável, aos CRI objeto desta Emissão, nos termos da Lei nº 14.430/22, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão

expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização.

2.2 Lastro dos CRI

2.2.1 A Emissora declara que foram vinculados, por meio deste Termo de Securitização, (i) os Créditos Imobiliários da 1ª (primeira) Tranche descritos no Anexo I.A ao presente termo, com o valor nominal total de R\$ 31.851.607,38 (trinta e um milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, seiscentos e sete reais e trinta e oito centavos) na Data de Emissão, e (ii) os Créditos Imobiliários da 2ª Tranche, com valor nominal total de R\$ 30.672.660,15 (trinta milhões, seiscentos e setenta e sete mil, seiscentos e sessenta reais e quinze centavos), descritos pelo Anexo I.B na Data de Emissão, cuja a titularidade foi obtida pela Emissora por meio de celebração de Contrato de Cessão.

2.2.2 Em observância ao artigo 7º, III, da Lei nº 7.492/86, não serão distribuídos CRI em montante superior aos Créditos Imobiliários a eles vinculados.

2.2.3 Caso, até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, não tenha sido possível confirmar os critérios de elegibilidade previstos no Contrato de Cessão e/ou se verifique alguma inconsistência ou pendência de formalização relacionada a determinados Créditos Imobiliários que não tenha sido sanada até a referida data, este Termo de Securitização será ajustado, de forma a desvincular os referidos Créditos Imobiliários da lista de Créditos Imobiliários constantes do Anexo I, mediante celebração de termo aditivo a este Termo de Securitização.

2.3 Segregação dos Créditos Imobiliários e Registro do Termo de Securitização

2.3.1 Os Créditos Vinculados são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 6 abaixo e pela regulamentação aplicável, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com, ou em decorrência de, outras obrigações da Emissora.

2.3.2 Este Termo de Securitização, por meio do qual foi instituído o Regime Fiduciário pela Emissora, será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, e será custodiado na Instituição Custodiante que prestará à Emissora declaração de custódia elaborada nos moldes do Anexo V a este Termo.

2.3.3 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.3.4 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, o Cedente obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.4 Pagamento do Valor da Cessão

2.4.1 Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora nos termos do Contrato de Cessão, sendo que o pagamento do Valor da Cessão, conforme previsto no referido contrato, será realizado com recursos recebidos com a integralização dos CRI no mercado primário.

2.4.2 Nos termos do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão será calculado considerando os Créditos Imobiliários descritos no Anexo I.

2.4.3 Por meio do Contrato de Cessão, foi previsto que, caso, na data de integralização dos CRI, o Valor Nominal dos Créditos Imobiliários seja superior ao valor de integralização dos CRI, a Cessionária e o Cedente acordam em ajustar o Valor da Cessão, de modo que o valor de integralização dos CRI seja o novo valor de cessão a ser pago, sem necessidade de celebrar quaisquer aditivos ao Contrato de Cessão ou a este Termo de Securitização.

2.5 Titularidade e Custódia dos Créditos Imobiliários

2.5.1 A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

2.5.2 Uma via original eletrônica de cada Instrumento de Emissão de CCI e de cada Contrato de Empréstimo com Garantia Imobiliária, por meio dos quais foram emitidas as CCI representativas dos Créditos Imobiliários descritos no Anexo I ao presente Termo, encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.6 Origem dos Créditos Imobiliários

2.6.1 Os Créditos Imobiliários, conforme representados pelas respectivas CCI, foram cedidos para a Emissora, sendo que as suas características específicas estão descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, nos termos do Artigo 2º, V, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

2.6.2 Os valores decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, conforme representados pelas CCI serão creditados na Conta Centralizadora, sendo certo que o Agente de Cobrança será o responsável pela administração e cobrança de tais recursos em nome da Emissora, contando ainda com o Agente de Espelhamento, que realizará o espelhamento dos pagamentos dos Créditos Imobiliários pelos respectivos Devedores.

2.6.3 A custódia das CCI representativas dos Créditos Imobiliários será realizada pela Instituição Custodiante.

2.6.4 Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão feitos pelos Devedores através de boletos bancários ou de quaisquer outros métodos alternativos de cobrança (incluindo transferência eletrônica disponível identificada (TED) e PIX, ou qualquer outro meio de pagamento autorizado pelo BACEN, desde que a transferência realizada permita a identificação do Devedor e a confirmação e conciliação do respectivo pagamento), de modo que os recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham como destino a Conta Centralizadora,

conforme especificado no Contrato de Cobrança. Adicionalmente, a Emissora receberá os arquivos de remessa e retorno de cobrança bancária para que possa fazer a conciliação dos recebimentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, os quais serão destinados, exclusivamente, para os pagamentos de responsabilidade da Emissora, nos termos da Cascata de Pagamentos em vigor.

2.6.5 Na hipótese de falhas na conciliação dos recebimentos decorrentes dos Crédito Imobiliários, ou nos casos em que não seja possível a sua realização por qualquer motivo, os recursos correspondentes deverão permanecer na Conta Centralizadora até que a conciliação seja realizada.

2.6.6 Não obstante os procedimentos descritos acima, a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) prestar o serviço de espelhamento dos Créditos Imobiliários; e (ii) realizar a administração e cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la, nos termos do Contrato de Espelhamento.

2.7 Autorização

2.7.1 A presente Emissão e a Oferta dos CRI foi foram aprovadas, nos termos do estatuto Social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, conforme assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não atingiram esse limite.

3 CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1 Classificação dos CRI

3.1.1 Para fins das “Regras e Procedimentos para a Classificação CRI”,

divulgado pela ANBIMA, os CRI são classificados como híbridos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características desde papel sujeitas a alterações.

3.1.2 Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

CRI Seniores
1. Emissão: 45^a; 2. Série: 1^a 3. Quantidade de CRI Seniores: 25.481.285 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e oitenta e um mil e duzentos e oitenta e cinco) CRI Seniores; 4. Valor Global da Série: R\$ 25.481.285,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, duzentos e oitenta e cinco reais) 5. Valor Nominal Unitário: R\$1,00 (um real) na Data de Emissão; 6. Prazo da Emissão: 5.396 (cinco mil, trezentos e noventa e seis) dias; 7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização; 8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será correspondente ao índice IPCA/IBGE acrescido de uma Spread de até 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) a ser definido e aditado até a data do anúncio de início da oferta calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização; 9. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada e Juros Remuneratórios: mensal, conforme Anexo II; 10. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II; 11. Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 25/01/2024; 12. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 25/01/2024; 13. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 3.8 deste Termo de Securitização; 14. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22; 15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação

Financeira e Custódia Eletrônica: B3;

16. Data de Emissão: 16/11/2023;
17. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
18. Data de Vencimento Final: 25/08/2038;
19. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;
20. Garantia flutuante: Não há;
21. Coobrigação da Emissora: Não há; e
22. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

CRI Seniores

1. Emissão: 45ª;
2. Série: 4ª
3. Quantidade de CRI Seniores: 24.538.128 (vinte e quatro milhões, quinhentos e trinta e oito mil, cento e vinte e oito) CRI Seniores;
4. Valor Global da Série: R\$ 24.538.128,00 (vinte e quatro milhões, quinhentos e trinta e oito mil, cento e vinte e oito reais)
5. Valor Nominal Unitário: R\$1,00 (um real) na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 5.367 (cinco mil, trezentos e setenta e sete) dias;
7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores será correspondente ao índice IPCA/IBGE acrescido de uma Spread de até 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) a ser definido e aditado até a data do anúncio de início da oferta, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada e Juros Remuneratórios: mensal, conforme Anexo II;
10. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II;
11. Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 25/01/2024;

12. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 25/01/2024;
13. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 3.8 deste Termo de Securitização;
14. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;
15. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3;
16. Data de Emissão: 15/12/2023
17. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
18. Data de Vencimento Final: 25/08/2038;
19. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;
20. Garantia flutuante: Não há;
21. Coobrigação da Emissora: Não há; e
22. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

CRI Mezanino

1. Emissão: 45^a;
2. Série: 2^a
3. Quantidade de CRI Mezanino: 4.777.741 (quatro milhões, setecentos e setenta e sete mil, setecentos e quarenta e um) CRI Mezanino;
4. Valor Global da Série: R\$ 4.777.741,00 (quatro milhões, setecentos e setenta e sete mil, setecentos e quarenta e um reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real) na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 5.396 (cinco mil, trezentos e noventa e seis) dias;
7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI

- Mezanino será correspondente ao IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, limitada a 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano e calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;
9. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: nas mesmas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II, observada a Cascata de Pagamentos vigente;
 10. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada: na Data de Vencimento, observado o disposto na Cláusula 4.5.1;
 11. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II;
 12. Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: na Data de Vencimento;
 13. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: 25/08/2038;
 14. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 3.8 deste Termo de Securitização;
 15. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;
 16. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3;
 17. Data de Emissão: 16/11/2023;
 18. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
 19. Data de Vencimento Final: 25/08/2038;
 20. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;
 21. Garantia flutuante: Não há;
 22. Coobrigação da Emissora: Não há; e
 23. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

1. Emissão: 45ª;
2. Série: 5ª;
3. Quantidade de CRI Mezanino: 4.600.899 (quatro milhões, seiscentos mil, oitocentos e noventa e nove) CRI Mezanino;
4. Valor Global da Série: R\$ 4.600.899,00 (quatro milhões, seiscentos mil e oitocentos e noventa e nove reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1,00 (um real) na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 5.367 (cinco mil, trezentos e setenta e sete) dias;
7. Atualização Monetária: pelo IPCA/IBGE, calculado nos termos da Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros pré-fixada aplicável aos CRI Mezanino será correspondente ao IPCA/IBGE acrescido da sobretaxa, limitada a 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano e calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;
9. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: nas mesmas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II, observada a Cascata de Pagamentos vigente;
10. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada: na Data de Vencimento;
11. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II;
12. Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: 25/01/2024;
13. Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: igual à Data de Vencimento Final;
14. Amortização Extraordinária: conforme previsto na Cláusula 3.8 deste Termo de Securitização;
15. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados e sobre todas as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;
16. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica: B3;
17. Data de Emissão: 15/12/2023;

18. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
19. Data de Vencimento Final: 25/08/2038;
20. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II;
21. Garantia flutuante: Não há;
22. Coobrigação da Emissora: Não há; e
23. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

CRI Juniores

1. Emissão: 45ª;
2. Série: 3ª;
3. Quantidade de CRI Juniores: 1.592.581 (um milhão, quinhentos e noventa e dois mil, quinhentos e oitenta e um) CRI Juniores;
4. Valor Global da Série: R\$ 1.592.581,38 (um milhão, quinhentos e noventa e dois mil, quinhentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos) na Data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$1,00000024000 (um real, duzentos e quarenta milionésimos) na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 6.035 (seis mil e trinta e cinco) dias;
7. Atualização Monetária: não será devida atualização monetária para os CRI Juniores;
8. Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.4 deste Termo de Securitização;
9. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: nas mesmas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II, observada a Cascata de Pagamentos vigente;
10. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada: na Data de Vencimento, observado o disposto na Cláusula 4.5.1;
11. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II;

CRI Juniores

12. Prêmio por Subordinação: Os CRI Juniores eventualmente receberão o Prêmio de Subordinação nos termos da Cláusula 4.6, abaixo;
13. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;
14. Ambiente de registro, liquidação financeira e custódia eletrônica: Os CRI Juniores serão registrados na B3 em nome do respectivo titular para fins de registro e de liquidação financeira de eventos de pagamento apenas e não para fins de negociação em mercados regulamentados;
15. Data de Emissão: 16/11/2023;
16. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
17. Data de Vencimento Final: 25/05/2040;
18. Garantia flutuante: Não há;
19. Coobrigação da Emissora: Não há; e
20. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e as Apólices de Seguro.

CRI Juniores

1. Emissão: 45ª;
2. Série: 6ª;
3. Quantidade de CRI Juniores: 1.533.633 (um milhão, quinhentos e trinta e três, seiscientos e trinta e três) CRI Juniores;
4. Valor Global da Série: R\$ 1.533.633,13 (um milhão, quinhentos e trinta e três mil, seiscientos e trinta e três reais e treze centavos) na Data de Emissão;
5. Valor Nominal Unitário: R\$1,0000000900 (um real e noventa milionésimos) na Data de Emissão;
6. Prazo da Emissão: 6.006 (seis mil e seis) dias;
7. Atualização Monetária: não será devida atualização monetária para os CRI Juniores;
8. Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Juniores incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 11,50% (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano,

CRI Juniores

- base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados conforme fórmula prevista na Cláusula 4.4 deste Termo de Securitização;
9. Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: nas mesmas Datas de Pagamento indicadas no Anexo II, observada a Cascata de Pagamentos vigente;
 10. Periodicidade de Pagamento de Amortização Programada: na Data de Vencimento, observado o disposto na Cláusula 4.5.1;
 11. Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios: conforme Anexo II
 12. Prêmio por Subordinação: Os CRI Juniores eventualmente receberão o Prêmio de Subordinação nos termos da Cláusula 4.6, abaixo;
 13. Regime Fiduciário: Foi estabelecido regime fiduciário sobre os Créditos Vinculados, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22;
 14. Ambiente de registro, liquidação financeira e custódia eletrônica: Os CRI Juniores serão registrados na B3 em nome do respectivo titular para fins de registro e de liquidação financeira de eventos de pagamento apenas e não para fins de negociação em mercados regulamentados;
 15. Data de Emissão: 15/12/2023;
 16. Local de Emissão e de Pagamento: São Paulo – SP;
 17. Data de Vencimento Final: 25/05/2040;
 18. Garantia flutuante: Não há;
 19. Coobrigação da Emissora: Não há; e
 20. Garantias do lastro: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e as Apólices de Seguro.

3.2 Destinação dos Recursos

- 3.2.1** Os recursos líquidos captados pela Emissora com a emissão dos CRI serão destinados para o pagamento do Valor da Cessão, na forma do Contrato de Cessão, e para a composição do Fundo de Despesas.

3.2.2 Em razão da natureza dos Créditos Imobiliários (financiamento imobiliário e empréstimos com garantia de alienação fiduciária imóvel), não haverá a necessidade de verificação da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário ao longo do prazo da Emissão, uma vez que os Créditos Imobiliários são créditos já desembolsados garantidos por alienação fiduciária de bem imóvel (tendo em vista, ainda, em relação aos Contratos Imobiliários, os termos do item 2.4.3 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE).

3.3 Classificação de Risco

3.3.1 Os CRI desta Emissão poderão ser objeto de classificação de risco por Agência Classificadora de Risco Autorizada a ser definida. Nesta ocasião as eventuais despesas serão suportadas, em um primeiro momento, pelos recursos do Fundo de Despesas. Após, será solicitada a recomposição integral à Galleria Bank, a qual deverá recompor os valores no prazo de 05 (cinco) dias úteis da solicitação e/ou conforme a Cascata de Pagamentos Ordinária.

3.3.2 Caso seja contratado serviço de classificação de risco, o relatório completo elaborado por Agência Classificadora de Risco Autorizada (a) será disponibilizado ao Agente Fiduciário na mesma data de seu recebimento pela Emissora; (b) será amplamente divulgado pela Emissora na periodicidade que vier a ser contratada, observados os termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://www.provinciassecuritizadora.com.br/Index> para acessar a página referente à Emissão.

3.3.3 Caso seja efetivamente realizada a classificação de risco, o relatório de classificação de risco mencionado nesta Cláusula não será atualizado durante o curso desta Emissão, nos termos do §11 do artigo 33 da Resolução CVM nº 60/21. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de seu recebimento, qualquer relatório emitido por agência de classificação de risco de crédito a respeito desta Emissão.

3.3.4 Até a data da Emissão não fora realizada a classificação de risco por Agência Classificadora de Risco Autorizada, sem prejuízo de posterior realização, nos termos dispostos acima.

3.4 Forma e Comprovação de Titularidade

3.4.1 os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pelo Agente Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, em nome do respectivo titular dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Agente Escriturador caso os CRI Seniores e os CRI Subordinados Mezanino não estejam custodiados eletronicamente na B3.”.

3.5 Banco Liquidante

3.5.1 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.

3.6 Integralização dos CRI

3.6.1 Os CRI Seniores e CRI Mezanino serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

3.6.2 Os CRI Juniores serão subscritos de forma privada, fora de qualquer mercado, total e exclusivamente pelo Cedente, e integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional ou com Créditos Imobiliários no ato da subscrição, fora do ambiente da B3, e nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

3.7 Ágio ou Deságio

3.7.1 Não será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI.

3.8 Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI

3.8.1 A Emissora deverá promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado total dos CRI Seniores e/ou dos CRI

Mezanino, conforme o caso, nessa ordem, e observada a Cascata de Pagamentos em vigor, nas Datas de Pagamento ou, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, nas Datas de Aniversário, nas seguintes hipóteses: (i) na ocorrência de antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários ou de um dos Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior; (ii) nos casos de ocorrência de *Déficit* de Índice de Cobertura; ou (iii) na vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária.

3.8.2 A Emissora deverá apurar os montantes a serem pagos aos Titulares de CRI, conforme procedimento abaixo:

- (i) Amortização Extraordinária Primária e/ou Amortização Extraordinária Carência, referente aos CRI Seniores, deverá ser utilizada para a amortização antecipada ou para o resgate do saldo devedor dos CRI Seniores, conforme o caso, sendo certo que o valor a ser amortizado ou resgatado não poderá ser superior ao saldo de CRI Seniores remanescente após considerada a Amortização Programada efetivamente paga no mês em questão (se aplicável);
- (ii) Amortização Extraordinária Primária e/ou Amortização Extraordinária Carência, referente aos CRI Mezanino, deverá ser utilizada para a amortização antecipada ou para o resgate do saldo devedor dos CRI Mezanino, conforme o caso, sendo certo que o valor a ser amortizado ou resgatado não poderá ser superior ao saldo de CRI Mezanino remanescente após considerada a Amortização Programada efetivamente paga no mês em questão (se aplicável); e
- (iii) os valores remanescentes referentes à Amortização Extraordinária referente aos CRI Juniores deverão ser utilizados para o pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor dos CRI Juniores, observada, caso a Amortização Extraordinária ocorra após o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, a Cascata de Pagamentos em vigor.

3.8.3 O resgate antecipado total, de forma unilateral, somente será realizado quando o somatório das Disponibilidades perfizer um montante suficiente para resgatar integralmente os CRI Seniores

e/ou os CRI Mezanino, conforme o caso, nessa ordem, e observada a Cascata de Pagamentos em vigor.

3.8.4 Em caso de Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, a Emissora elaborará e disponibilizará à B3 e ao Agente Fiduciário, uma nova curva de Amortização Programada do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, recalculando, se necessário, o número e os valores das Amortizações Programadas das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sempre respeitando a tabela de Taxas de Amortização sobre o Saldo Devedor anterior à Amortização Programada constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá anuir no ambiente da B3 no mesmo dia de criação do evento de amortização extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino, conforme o caso.

3.8.5 O pagamento dos CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório ou da Amortização Extraordinária Obrigatória será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, sendo que a B3 e o Agente Fiduciário deverão ser comunicados pela Emissora da data do Resgate Antecipado Obrigatório ou da Amortização Extraordinária Obrigatória com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

3.8.6 Os CRI Juniores não poderão sofrer Amortização Extraordinária antecipada ou resgate antecipado, enquanto os CRI Seniores e os CRI Mezanino não forem integralmente resgatados.

3.8.7 Em caso de Amortização Extraordinária, o pagamento aos Titulares de CRI será limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Total da Emissão.

3.9 Oferta

3.9.1 Os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e, portanto, os documentos da Oferta, nem seus

termos e condições, não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM. Não obstante, a Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, para fins de composição de base de dados da ANBIMA:

- (i) observado o disposto no caput da Cláusula 3.9.1 acima, fica desde já estabelecido que a colocação dos CRI Juniores será realizada de forma privada, total e exclusivamente para o Cedente, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral;
- (ii) a Emissão dos CRI Juniores fica dispensada dos registros na CVM e na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para o Cedente; e
- (iii) os CRI Juniores serão registrados em nome do Cedente no ambiente da B3.

3.9.2 Os CRI Seniores e CRI Mezanino serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração atestando ter conhecimento de que:

- (i) a Oferta dos CRI foi registrada sob o rito automático na CVM e, portanto, os documentos da Oferta não foram e não serão objeto de análise prévia por esta autarquia;
- (ii) os CRI Seniores e/ou os CRI Mezanino ofertados, conforme o caso, estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160/22 e na Resolução CVM nº 60/21;
- (iii) efetuou sua própria análise com relação à Oferta, e concorda expressamente com todos os termos e condições da Emissão e da Oferta; e
- (iv) possui investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

3.9.3 Em conformidade com o artigo 57 da Resolução CVM nº 160/22, a Oferta estará a mercado a partir da data em que o Aviso ao Mercado for divulgado.

- 3.9.4** Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM nº 160/22, a realização da Oferta somente poderá ter início após (i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e (ii) a divulgação do Anúncio de Início, utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM nº 160/22 (com o envio simultâneo do Anúncio de Início pelo Coordenador Líder, quando da sua divulgação, à CVM).
- 3.9.5** A distribuição pública dos CRI Seniores e CRI Mezanino será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores e CRI Mezanino ou quando encerrado o Prazo de Colocação, o que ocorrer primeiro, podendo ser encerrada em momento anterior a exclusivo critério do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição.
- 3.9.6** Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM nº 160/22, quando do encerramento da Oferta deverá ser divulgado o Anúncio de Encerramento, que deverá conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM nº 160/22.
- 3.9.7** A colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino junto aos Investidores Profissionais será realizada de acordo com os procedimentos do MDA.
- 3.9.8** Findo o Prazo de Colocação sem que tenha ocorrido a colocação da totalidade dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, o Coordenador Líder efetuará o cancelamento da Oferta, devendo a Emissora promover a restituição integral dos valores pagos pelos Investidores Profissionais pela aquisição dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, através de resgate, de acordo com os procedimentos da B3.
- 3.9.9** Os CRI Seniores e os CRI Mezanino somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários quando destinados a Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM nº 160/22, e do artigo 4º, Suplemento I, da Resolução CVM nº 60/21.

3.9.10 Os CRI Juniores serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de quaisquer instituições, integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação dos CRI Juniores em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

3.9.11 Os CRI Seniores e os CRI Mezanino serão objeto de distribuição pública aos Investidores Profissionais, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino perante os Investidores Profissionais interessados, podendo levar em conta suas relações com Devedores e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, observado que caberá ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária em caso de excesso de demanda, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.9.12 Os CRI Seniores e os CRI Mezanino objeto da Oferta serão depositados para custódia eletrônica e negociação na B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3, observadas as demais condições restritas de negociação, conforme artigo 86 da Resolução CVM nº 160/22 e artigo 4º, Suplemento I, da Resolução CVM nº 60/21.

4 CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E REMUNERAÇÃO

4.1 Valor Nominal Unitário Atualizado

4.1.1 O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino será realizado da seguinte forma:

$$VNa = VNb \times C,$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês imediatamente anterior a Data de Aniversário em questão.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do IPCA/IBGE (NI_k) divulgado no mês imediatamente anterior ao mês "k".

dup = Número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI ou a última Data de Aniversário (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), sendo "**dup**" um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "**dut**" um número inteiro.

n = Quantidade de números índices IPCA/IBGE considerado até cada Data de Aniversário, sendo "**n**" um número inteiro.

Data de Aniversário é considerado todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e, se o dia 25 (vinte e cinco) não for útil, será considerado o Dia Útil subsequente.

Observações:

A atualização monetária se dará em base mensal, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, sendo as datas de aniversário aquelas descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, observando as fórmulas acima. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, observar-se-á quanto disposto na Cláusula 4.1.2 abaixo.

O termo “**número-índice**” refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE com todas as casas decimais.

4.1.2 Caso, até uma Data de Verificação, o NI_k não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição ao NI_k na apuração do Fator “C” um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA (“**Número-Índice Projetado**” e “**Projeção**”, respectivamente) da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção})$$

Onde:

NI_{kp} : Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

- (i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável; e
- (ii) o número-índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

4.1.3 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (“**Período de Ausência do IPCA/IBGE**”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, será utilizado (i) seu substituto legal ou, na hipótese de inexistência de tal substituto legal; (ii) o IGPM/FGV ou, na sua falta; e (iii) o substituto legal do IGPM/FGV. Caso não seja possível utilizar nenhuma das alternativas acima, o Agente

Fiduciário deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis, Assembleia Especial na forma e nos prazos estipulados na Cláusula 9 deste Termo de Securitização, para definir os parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("**Taxa Substitutiva**"). A Assembleia Especial, conforme acima mencionada, será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência do IPCA/IBGE ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal do IPCA/IBGE, o que ocorrer primeiro ("**Indisponibilidade do IPCA/IBGE**"), observado o previsto no 9.8 abaixo. Até a deliberação desse parâmetro, para cálculo (i) da Atualização Monetária será utilizada para cálculo do fator "C" a última Projeção disponível do IPCA/IBGE divulgada oficialmente; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, a mesma taxa diária produzida pelo última Projeção divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária. Caso o IPCA/IBGE, o IGPM/FGV ou seus respectivos substitutos legais, conforme o caso, venham a ser divulgados antes da realização da Assembleia Especial, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

4.2 Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Seniores

4.2.1 O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Seniores se dará da seguinte forma:

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

J = Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right], \text{ onde}$$

i = taxa de juros, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definido e aditado até a data de anúncio de início da oferta, sendo limitada a 9,650 (nove inteiros e seiscentos e cinquenta milésimos);

dup: número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Seniores ou a última Data de Aniversário (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo “**dup**” um número inteiro;

Data de Aniversário é considerado todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e, se o dia 25 (vinte e cinco) não for útil, será considerado o Dia Útil subsequente.

4.2.2 Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento.

4.2.3 Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Seniores:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i), \text{ onde}$$

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

VN_a = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

Ta_i = i -ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais, referente ao mês em questão.

4.3 Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Mezanino

4.3.1 O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Mezanino se dará da seguinte forma:

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

J = Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado

com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

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

i = taxa de juros, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo de 11,5000 (onze inteiros e cinco décimos);

dup : número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Mezanino ou a última Data de Aniversário (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "**dup**" um número inteiro;

Data de Aniversário é considerado todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e, se o dia 25 (vinte e cinco) não for útil, será considerado o Dia Útil subsequente.

4.3.2 Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, durante o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento, conforme data constante do Anexo II.

4.3.3 Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Mezanino:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i),\ onde$$

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

VN_a = conforme definido na Cláusula 4.1 acima;

Ta_i = i -ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais, referente ao mês em questão.

4.4 Juros Remuneratórios dos CRI Juniores

4.4.1 O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Juniores será realizado da seguinte forma:

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

J: Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right], \text{ onde}$$

i = taxa de juros, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a qual será equivalente à taxa de juros dos CRI Mezanino, sendo de 11,5000 (onze inteiros e cinco mil milésimos);

dup: para o primeiro período, o número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Juniores e a data de cálculo, e, para os demais períodos, o número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário ou incorporação de juros, conforme o caso, e a data de cálculo.

Data de Aniversário é considerado todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês e, se o dia 25 (vinte e cinco) não for útil, será considerado o Dia Útil subsequente.

4.4.2 Os Juros Remuneratórios serão pagos aos titulares dos CRI Juniores, observada a Cascata de Pagamentos em vigor, sendo certo que referido pagamento de remuneração somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino, conforme definido no Anexo II.

4.4.3 Os Juros Remuneratórios que não tenham sido, total ou parcialmente, pagos em determinado período serão incorporados no período seguinte.

4.5 Cálculo da Amortização Programada dos CRI Juniores

4.5.1 Os CRI Juniores deverão ser integralmente amortizados na Data de Vencimento ou, caso os CRI Seniores e os CRI Mezanino tenham sido integralmente amortizados e/ou resgatados, em outra data definida em Assembleia Especial.

4.6 Cálculo do Prêmio de Subordinação

4.6.1 O Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários será pago ao titular dos CRI Juniores a título de Prêmio de Subordinação, nas Datas de Pagamento, nos termos do item (x) da Cláusula 5.3.1 ou do item (viii) da Cláusula 5.4.1, conforme a Cascata de Pagamentos em vigor, sendo certo que referido pagamento de Prêmio de Subordinação somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino, conforme definido no Anexo II.

4.7 Prorrogação de Prazos

4.7.1 Na hipótese de qualquer data prevista neste Termo de Securitização não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

5 GARANTIAS E ORDEM DE PAGAMENTOS

5.1 Garantia Flutuante

5.1.1 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.

5.2 Garantias

5.2.1 Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro.

5.2.2 A Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, deverá periodicamente realizar a renovação das Apólices de Seguro, das quais deverá ser a beneficiária, quando do término da sua vigência.

5.2.3 Restará configurado um Evento de Não Cobertura de Seguros na hipótese de o Patrimônio Separado não estar coberto pelas Apólices de Seguros, por qualquer motivo, incluindo a não realização da renovação das Apólices de Seguro.

5.3 Cascata de Pagamentos Ordinária

5.3.1 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos ("**Cascata de Pagamentos Ordinária**"), observado o quanto disposto na Cláusula 5.4 abaixo, sendo que os pagamentos dos CRI Juniores somente serão realizados caso os CRI Seniores e os CRI Mezanino tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período, sendo certo, ainda, que cada item abaixo somente será pago caso existam Disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) Amortização Programada dos CRI Seniores no respectivo período;
- (vi) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Mezanino;

- (vii) remuneração dos CRI Mezanino;
- (viii) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores no respectivo período;
- (ix) Amortização Extraordinária dos CRI Mezanino no respectivo período;
- (x) recomposição do Fundo de Liquidez;
- (xi) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Seniores e CRI Mezanino em circulação, referido pagamento de encargos moratórios somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino, conforme definido no Anexo II;
- (xii) remuneração dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Seniores e CRI Mezanino em circulação, referido pagamento de remuneração somente será realizado na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino, conforme definido no Anexo II;
- (xiii) pagamento de Prêmio de Subordinação dos CRI Juniores, sendo certo que, caso haja CRI Seniores e CRI Mezanino em circulação, referido pagamento de Prêmio de Subordinação somente será pago na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino, conforme definido no Anexo II; e
- (xiv) amortização dos CRI Juniores no respectivo período, sendo certo que, caso haja CRI Sênior e CRI Mezanino em circulação, referida amortização somente será realizada na medida em que, considerado *pro forma* (como se já realizado) tal pagamento, o

Índice de Cobertura Sênior seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro) e o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou superior a 1,00 (um inteiro), conforme aplicável e atestado pelo Agente de Cálculo.

5.3.2 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares de CRI, referentes aos itens (iii) até (ix) da Cláusula 5.3.1 acima, utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e o Valor das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Após recomposto o Fundo de Liquidez, serão realizados os pagamentos referentes aos itens (xi) até (xiv) da Cláusula 5.3.1 acima, utilizando o saldo do Valor das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante a competência do mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

5.4 Cascata de Pagamento Extraordinária

5.4.1 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos ("**Cascata de Pagamentos Extraordinária**", e juntamente com a Cascata de Pagamentos Ordinária, as "**Cascatas de Pagamentos**"), na ocorrência dos eventos elencados na Cláusula 5.4.3 abaixo, observado que, uma vez iniciada a utilização da Cascata de Pagamento Extraordinária, os pagamentos não mais seguirão a Cascata de Pagamento Ordinária, exceto se de outra maneira deliberar a Assembleia Especial (tal deliberação denominada "**Evento de Realavancagem Aprovado em Assembleia**", que não será admitida caso o evento que deu causa ao Evento de Desalavancagem tenha sido o indicado no item 1.1.1(i), abaixo), observada, ainda, a exceção prevista na Cláusula 5.4.4 abaixo. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) amortização integral dos CRI Seniores;
- (vi) após a liquidação total dos CRI Seniores, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Mezanino;
- (vii) após a liquidação total dos CRI Seniores, pagamento de remuneração dos CRI Mezanino;
- (viii) após a liquidação total dos CRI Seniores, amortização integral dos CRI Mezanino;
- (ix) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Juniores;
- (x) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, pagamento de remuneração dos CRI Juniores;
- (xi) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, pagamento de Prêmio de Subordinação dos CRI Juniores, se aplicável; e
- (xii) após a liquidação total dos CRI Seniores e CRI Mezanino, pagamento de amortização integral dos CRI Juniores.

5.4.2 Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares de CRI, referentes aos itens (iii) até (viii) da Cláusula 5.4.1 acima, utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e o Valor das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do

mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Os pagamentos referentes aos itens (ix) até (xii) da Cláusula 5.4.1 acima serão realizados utilizando o saldo do Valor das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante a competência do mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

5.4.3 Os pagamentos dos CRI deverão obedecer à Cascata de Pagamento Extraordinária no caso da ocorrência dos seguintes eventos (os "**Eventos de Desalavancagem**"):

- (i) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação à Emissora;
- (ii) caso a Cascata de Pagamentos em vigor seja a Cascata de Pagamentos Ordinária, o não pagamento de Remuneração, Amortização Programada ou Amortização Extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino;
- (iii) caso o Índice de Cobertura Sênior seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Sênior referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), sendo certo que o Índice de Cobertura Sênior será calculado *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária referentes aos CRI Seniores e CRI Mezanino no mês em questão, conforme informado pelo Agente de Cálculo;
- (iv) caso o Índice de Cobertura Mezanino seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), sendo certo que o Índice de Cobertura Mezanino será calculado *pro forma* (como se já ocorridos) os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária referentes aos CRI Seniores e CRI Mezanino no mês em questão, conforme informado pelo Agente

de Cálculo;

- (v) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão pelo Cedente, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação do inadimplemento;
- (vi) quando, em uma Data de Verificação, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado dos CRI Seniores corresponder a 20% (vinte por cento) ou menos do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado de CRI Seniores na data da primeira integralização dos CRI, corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE, calculada da data da primeira integralização até a Data de Pagamento referente ao mês em questão, conforme informado pelo Agente de Cálculo;
- (vii) quando o Índice de Perdas for superior a 15% (quinze por cento), conforme informado pelo Agente de Cálculo; e
- (viii) deliberação em Assembleia Especial que um ou mais Eventos de Avaliação nos termos da Cláusula 10.1.1 constitui(em) um Evento de Desalavancagem.

5.4.4 Caso a adoção da Cascata de Pagamento Extraordinária tenha sido motivada pela ocorrência apenas do evento (iii) e/ou do evento (iv), conforme o caso, a ordem de pagamento poderá retornar para a Cascata de Pagamento Ordinária caso, em uma Data de Verificação, seja verificado que, (i) o Índice de Cobertura Sênior é maior ou igual à soma de (a) 0,02 (dois centésimos) e (b) a Meta do Índice de Cobertura Sênior; e/ou (ii) o Índice de Cobertura Mezanino é maior ou igual à soma de (a) 0,02 (dois centésimos) e (b) a Meta do Índice de Cobertura Mezanino (qualquer de tais verificações será um **"Evento de Realavancagem Automática"**).

6 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

6.1 Regime Fiduciário

6.1.1 Nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Vinculados.

- 6.1.2** Caso a instituição financeira na qual a Conta Centralizadora foi aberta deixe de ser uma Instituição Autorizada, a Emissora deverá (i) abrir uma nova conta para funcionar como Conta Centralizadora em Instituição Autorizada, transferir os recursos para a nova Conta Centralizadora e (ii) não mais manter recursos na Conta Centralizadora anterior, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora identifique que a instituição financeira deixou de ser Instituição Autorizada.
- 6.1.3** Adicionalmente, caso a instituição financeira que seja emissora, contraparte ou gestora de Aplicações Financeiras Permitidas deixe de ser uma Instituição Autorizada, a Emissora deverá transferir tais Disponibilidades para novas Aplicações Financeiras Permitidas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora identifique que a instituição financeira deixou de ser Instituição Autorizada.
- 6.1.4** Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60, qual seja o dia 30 de setembro de cada ano.

6.2 Separação Patrimonial

- 6.2.1** Os Créditos Vinculados 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 14.430/22.
- 6.2.2** 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 dos ativos constantes do Patrimônio Separado.
- 6.2.3** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, conforme cláusula 10.7.1 abaixo.

6.3 Responsabilidade do Patrimônio Separado

6.3.1 Os Créditos Vinculados do Patrimônio Separado:

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

6.4 Aplicações Financeiras

6.4.1 Todos os recursos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora, incluindo no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez, deverão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.

6.5 Administração do Patrimônio Separado

6.5.1 Observado o disposto nesta Cláusula, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 14.430/22: (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.

6.5.2 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.

6.5.3 Pela Emissão dos CRI, será devida uma parcela única no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) a ser paga à Securitizadora, pelo Cedente no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão.

6.5.4 Pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 14.430/22 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) a serem pagas à Emissora, devendo a primeira parcela ser paga pelo Cedente no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pelo Patrimônio Separado, podendo, inclusive, utilizar os valores constantes no Fundo de Despesas, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, 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, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração para a Emissora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*.

6.5.5 As despesas mencionadas nas Cláusulas 6.5.3 e 6.5.4 acima serão acrescidas do CSLL, ISS, PIS, COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

6.5.6 Quaisquer despesas não mencionadas nesta Cláusula 6, e relacionadas à Emissão e à Oferta, exceto se indicado de maneira diversa nos Documentos da Operação ou neste Termo de Securitização, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, podendo inclusive utilizar os valores constantes no Fundo de Despesas, inclusive as despesas descritas na Cláusula 11 abaixo, razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, sendo que, no caso de despesas de valor superior a

R\$10.000,00 (dez mil reais), será necessária prévia aprovação dos Titulares de CRI, em Assembleia Especial.

6.5.7 Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias gerais extraordinárias de Titulares de CRI, será devida à Emissora uma remuneração adicional, atualizada a partir da Data da Emissão 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. Também, deverão ser arcados com recursos do Patrimônio Separado todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora. No entanto, caso seja necessária a realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação, como: (i) realização de Assembleias Especiais; (ii) elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e/ou (iii) realização de notificações, fatos relevantes e/ou comunicados ao mercado; será devida à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado pela Emissora. A Emissora, utilizando recursos do Patrimônio Separado, também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescidos das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

6.5.8 Entende-se por “**Reestruturação**” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ao resgate antecipado dos CRI e/ou liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários; e (iii) realização de Assembleias Especiais, notificações, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros ajustes nos Documentos da Operação.

6.5.9 As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, com a devida comprovação, deverão ser reembolsadas pelo Patrimônio Separado, inclusive com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora ou o Agente Fiduciário possuirão a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

6.5.10 O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora.

6.6 Outras Despesas

6.6.1 Despesas Flat. O Cedente deverá arcar com todas as despesas iniciais da operação, indicadas a seguir ("**Despesas Iniciais**"):

- (i) todas as taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto à CCI quanto ao CRI;
- (ii) a remuneração em parcela única devida à Securitizadora pela emissão dos CRI, indicada na Cláusula 6.5.3;
- (iii) a primeira parcela da remuneração devida à Securitizadora pela administração da carteira fiduciária, conforme indicada na Cláusula 6.5.4;
- (iv) remuneração do Coordenador Líder pela emissão do CRI, em valor equivalente ao valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, acrescida dos devidos tributos;
- (v) remuneração inicial do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) anuais, a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, acrescida dos devidos tributos.
- (vi) remuneração inicial do Escriturador e do Banco Liquidante dos CRI, no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de

integralização dos CRI, acrescida dos devidos tributos;

- (vii) remuneração da Instituição Custodiante: Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia da CCI, o valor de R\$ 2.295,00 (dois mil, duzentos e noventa e cinco reais), em parcela única de transferência de custódia 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 parcelas anuais, no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela única de implantação pela custódia da CCI. Esta remuneração será acrescida de todos os tributos incidentes sobre a prestação dos serviços pela Instituição Custodiante (*gross up*), tais como: (a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN; (b) Contribuição para o Pagamento da Integração Social – PIS; (c) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS; (d) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL; e (e) quaisquer outros tributos que incidem ou venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, com exceção do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, observadas, ainda, as disposições previstas no instrumento de contratação da Instituição Custodiante, inclusive aquelas referentes a reembolso de despesas e a encargos moratórios;
- (viii) a primeira parcela de remuneração devida ao Agente Fiduciário, conforme indicada na Cláusula 8.5.1, "(i)a.i.1.a.i.1.a(i)";
- (ix) remuneração dos assessores legais envolvidos na Oferta e na Emissão; e
- (x) sem prejuízo do quanto disposto nos itens acima, as despesas contidas no Anexo X.

6.6.2 Para fins de clareza, as Despesas Iniciais listadas no item acima serão pagas com recursos próprios do Cedente ou da Galleria Bank, não sendo de qualquer forma deduzidas do Valor da Cessão.

6.6.3 Em caso de mora no pagamento da remuneração da Instituição Custodiante ou de qualquer valor que venha a ser devido a ela,

sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10,00% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.6.4 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias e razoáveis ao exercício da função de Escriturador e Instituição Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Cedente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome do Cedente ou mediante reembolso, ambos após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

6.6.5 Despesas Recorrentes. São as despesas listadas a seguir, que serão arcadas pelo Patrimônio Separado:

- (i) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante (conforme definidos no Termo de Securitização) no montante equivalente a R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), em parcelas anuais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento (que compõe as Despesas Iniciais) pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. No valor das referidas parcelas serão inclusos os respectivos tributos incidentes. As parcelas serão devidas nas mesmas datas, dos anos subsequentes, da data de pagamento da primeira parcela, indicada no item 6.6.1(iv), acima;
- (ii) remuneração da Instituição Custodiante: Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia da CCI, parcelas anuais, no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da

parcela única de implantação pela custódia da CCI. Esta remuneração será acrescida de todos os tributos incidentes sobre a prestação dos serviços pela Instituição Custodiante (*gross up*), tais como: (a) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN; (b) Contribuição para o Pagamento da Integração Social – PIS; (c) Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS; (d) Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL; e (e) quaisquer outros tributos que incidem ou venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, com exceção do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, nas respectivas alíquotas vigentes a cada data de pagamento, observadas, ainda, as disposições previstas no instrumento de contratação da Instituição Custodiante, inclusive aquelas referentes a reembolso de despesas e a encargos moratórios;

- (iii) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$ 3.000,00 (três mil reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sendo o primeiro pagamento (incluído nas Despesas Iniciais) devido em até 1 (um) Dia Útil após primeira data de integralização dos CRI, e os demais sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral amortização do CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e serão incluídos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do patrimônio separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;
- (iv) remuneração do Agente de Espelhamento, calculada com base em valor por Contrato Imobiliário ao mês, a depender do volume de Contratos Imobiliários, nos termos da tabela de remuneração prevista na cláusula 4.1 (i) do Contrato de Espelhamento, acrescido dos seguintes tributos: CSLL, ISS, PIS, COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre remuneração, pelo serviço de acompanhamento e fiscalização da

administração dos Créditos Imobiliários, sendo que tais valores são líquidos de tributos e serão reajustados anualmente pelo IPCA/IBGE, bem como as remunerações vinculadas ao serviço de cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Espelhamento;

- (v) nos termos do Contrato de Cobrança, remuneração mensal do Agente de Cobrança, no valor equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) sobre o valor dos Créditos Imobiliários, sendo o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o qual será atualizado a cada período de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, que constitui encargo direto do Patrimônio Separado, observado que os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) incidentes serão acrescidos à referida remuneração com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento e será calculada e provisionada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e devida o primeiro pagamento até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente à Data de Emissão e os demais até o 7º (sétimo) Dia Útil dos meses subsequentes;
- (vi) remuneração anual do Agente Fiduciário (excluída a parcela inicial, a ser paga pelo Patrimônio Separado, às expensas do Cedente), nos termos da Cláusula 8.5.1, abaixo; e
- (vii) remuneração anual da Emissora (excluída a parcela inicial, a ser paga pelo Cedente), nos termos da Cláusula 6.5.4, acima.

6.7 Fundo de Despesas

A partir do primeiro recebimento de pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários na Contra Centralizadora, a Emissora deverá formar e/ou recompor, conforme o caso, o Fundo de Despesas com tais recursos, observada a Cascata de Pagamentos vigente, de forma que o valor do Fundo de Despesas corresponda ao maior entre:

- (i) R\$ 1.000,00 (mil reais), corrigido anualmente (considerando abril como mês de aniversário) pela variação do IPCA/IBGE; ou
- (ii) a soma:

- (a) do montante correspondente à estimativa de 3 (três) meses de Despesas do Patrimônio Separado, conforme apurado pela Emissora; e
- (b) da média móvel de 3 (três) meses dos Custos de Excussão incorridos em tal período.

6.7.1 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

6.8 Fundo de Liquidez

6.8.1 O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos do Patrimônio Separado, inclusive em decorrência dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, observada a Cascata de Pagamentos vigente, de forma que:

- (i) o valor do Fundo de Liquidez corresponda à estimativa de Remuneração e Amortização Programada dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino com referência ao pagamento de **1 (um) mês subsequente (a)** ao mês em questão; ou **(b)** primeiro mês dos pagamentos Amortização e Juros Remuneratórios, após o Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios.

6.8.2 Os recursos do Fundo de Liquidez estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

7 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1 Declarações da Emissora

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

- (i) recebeu cópia da opinião legal emitida pelo assessor legal da Galleria Bank sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, emitida e assinada eletronicamente;
- (ii) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (iii) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos dos Créditos Imobiliários;
- (iv) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (v) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (vi) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Oferta;
- (vii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;
- (viii) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Termo de Securitização e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;
- (ix) as discussões sobre o objeto deste Termo de Securitização foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (x) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé, regularmente, nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa;
- (xi) 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;

- (xii) 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;
- (xiii) 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;
- (xiv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (xv) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação constituem obrigações legais, válidas e vinculativas da Emissora, conforme o caso, sendo, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (xvi) não há 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;
- (xvii) não existe, nesta data, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
- (xviii) respeita a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, bem como declara que no desenvolvimento de suas atividades não incentiva a prostituição, tampouco utiliza ou incentiva mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringe direitos dos indígenas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de

ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("**Legislação Socioambiental**"), bem como que a utilização dos valores oriundos do pagamento do Valor da Cessão não implicará na violação da Legislação Socioambiental;

- (xix) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;
- (xx) os Créditos Imobiliários lastro dos CRI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (xxi) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade dos Devedores e/ou do Cedente de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xxii) 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;
- (xxiii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492/86, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, ambas conforme em vigor;
- (xxiv) a Emissora, suas controladas, suas controladoras e seus respectivos funcionários e administradores atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, por si e suas controladas, suas controladoras, seus respectivos funcionários e administradores, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção, declarando ainda que, após a devida e razoável diligência, não conhece a existência de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial ou violação ou indício de violação por ou contra si, suas controladas, suas controladoras e seus respectivos funcionários e administradores, relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;

- (xxv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, assim como a Emissão dos CRI e a Oferta, não infringem ou contrariam, (a) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; (b) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades; ou (c) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação, estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos, ou (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (xxvi) tem todas as autorizações, registros e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais sendo todas elas válidas para (a) o exercício de suas atividades e (b) para a realização da Emissão e da Oferta e o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Emissão;
- (xxvii) está cumprindo, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios;
- (xxviii)(a) não se encontra em estado de insolvência, falência, recuperação judicial, dissolução, intervenção, regime especial de administração temporária (RAET) ou liquidação extrajudicial; e (b) tem capacidade econômico-financeira para assumir e cumprir todos os compromissos previstos neste Termo; e
- (xxix) na data de celebração do presente Termo e em cada data de integralização dos CRI, é e continuará sendo solvente, nos termos da legislação brasileira.
- 7.1.2** A Emissora se compromete a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, podendo causar Efeito Adverso Relevante.

7.2 Obrigações Adicionais da Emissora

7.2.1 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 90 (noventa) dias, contados do encerramento do seu exercício social, 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 pelo Cedente, 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 os CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.
- (iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (v) 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, comprovada a relação com essa Emissão e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização dos Créditos Imobiliários. 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;
- (vi) 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;

- (vii) manter sempre válido e atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) 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;
- (ix) 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;
- (x) 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;
- (xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xii) 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;
- (xiii) contratar e manter contratada empresa de auditoria registrada

na CVM para auditar suas demonstrações financeiras;

(xiv) 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, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (c) em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal; e
- (d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

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

(xvi) fornecer aos Titulares de CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas ao Patrimônio Separado e/ou aos Créditos Imobiliários;

(xvii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir, durante a vigência dos CRI, um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto o Agente Fiduciário e o Agente de Cobrança, desde que não prejudique o pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;

(xviii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais

deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI;

- (xix) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o Valor Nominal Atualizado Unitário dos CRI;
- (xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado e/ou dos Eventos de Compra de Créditos Imobiliários, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxi) contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e banco liquidante dos CRI;
- (xxii) 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;
- (xxiii) enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias de cada mês, contados do encerramento do mês a que se referirem, o Relatório Mensal de Acompanhamento que será elaborado, com base nas informações fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo, cujas informações mínimas constam do Anexo VIII do presente Termo de Securitização o qual poderá ajustado conforme novas informações sejam fornecidas pelo Agente de Cobrança, pelo

Agente de Espelhamento e pelo Agente de Cálculo;

- (xxiv) enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, o relatório mensal que será elaborado nos termos do Suplemento e da Resolução CVM nº 60/21;
- (xxv) não ceder ou constituir qualquer ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Especial;
- (xxvi) verificar, gerir, fiscalizar e fazer cumprir, diretamente ou por meio de terceiros encarregados de tal função, os seguintes procedimentos:
 - (a) encaminhamento do certificado individual evidenciando a cobertura de seguros, para cada Devedor, com periodicidade semestral, sendo certo que tal envio não será obrigatório caso não tenham sido emitidos pela seguradora, nos termos das Apólices de Seguro; e
 - (b) fornecimento das informações sobre o saldo devedor e valor dos laudos de avaliação correspondentes aos Contratos Imobiliários à companhia seguradora para fins de cálculo dos valores dos prêmios mensais dos seguros para riscos de morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos do imóvel (DFI) a serem pagos pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, e cujos custos deverão ser repassados aos Devedores.
- (xxvii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;
- (xxviii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (xxix) 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;

- (xxx) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/21 no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xxxi) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º Resolução CVM nº 44/21;
- (xxxii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xxxiii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (xxxi) desta cláusula;
- (xxxiv) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de CRI; e
- (xxxv) sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

8 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 Agente Fiduciário

- 8.1.1** 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 de CRI.
- 8.1.2** Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17/21, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões da Emissora e de sociedades do Grupo Econômico da Emissora, descritas no Anexo IX a este Termo de Securitização, não existindo qualquer conflito de interesse entre o Agente Fiduciário e a Emissora em razão da prestação dos serviços de agente fiduciário nas referidas emissões ou decorrentes quaisquer outras relações mantidas entre o Agente Fiduciário e a Emissora, conforme declaração constante do Anexo VII a este Termo de Securitização.

8.2 Declarações do Agente Fiduciário

8.2.1 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 parágrafo 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme declaração do Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que, na data da assinatura do Termo de Securitização, a conclusão dos processos de confirmação dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão dos Créditos Imobiliários previstos nas Cláusulas 1.1.3 e 1.1.4 do Contrato de Cessão, observada a Cláusula 7.2 do Contrato de Cessão, serão observadas pelo Agente de Cálculo previamente ao desembolso ao Cedente;

- (ix) assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, do parágrafo 1º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que a Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (x) observa, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, inclusive no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM nº 17/21.

8.2.2 Além do relacionamento decorrente (i) da presente Emissão; 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.

8.3 Início das Funções

8.3.1 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, no caso de sua efetiva substituição por novo agente fiduciário, até a data de assinatura de aditamento ao presente Termo de Securitização, observado que tal aditamento deverá prever a substituição do Agente Fiduciário por um novo agente fiduciário eleito pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial.

8.4 Obrigações do Agente Fiduciário

- 8.4.1** Além dos deveres e obrigações previstos na Resolução CVM nº 17/21 e no artigo 29 da Lei nº 14.430/22, são obrigações do Agente Fiduciário:
- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
 - (ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na administração do

Patrimônio Separado;

- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de 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;
- (iv) 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 para deliberar sobre a sua substituição;
- (v) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Alienações Fiduciárias de Imóveis e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado nas informações prestadas pela Emissora;
- (vii) diligenciar, junto à Emissora, para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (xi) caso aplicável, verificar a regularidade da constituição de eventuais garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, conforme o caso, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;

- (xii) caso aplicável, examinar a proposta de substituição de eventuais bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) 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 a sede do estabelecimento principal do Cedente;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (xvi) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às Garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;
- (xx) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução das Alienações Fiduciárias de Imóveis, caso a Emissora não faça;
- (xxi) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração

do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(xxii) promover na hipótese de insolvência da Securitizadora, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xxiii) fornecer à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/22;

(xxiv) elaborar anualmente relatório anual e divulgar em seu *website*, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social da Emissora, o qual deverá conter, no mínimo, as informações indicadas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21; e

(xxv) disponibilizar, mediante solicitação aos detentores de CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, contados da solicitação nesse sentido e do recebimento do Relatório Mensal de Acompanhamento, sendo certo que esta obrigação somente poderá ser realizada, caso o Relatório Mensal de Acompanhamento esteja disponibilizado pela Emissora.

8.4.2 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.

8.4.3 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 de CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21.

8.5 Remuneração do Agente Fiduciário

8.5.1 Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:

- (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida pelo Patrimônio Separado, às expensas do Cedente, até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data de assinatura, o que ocorrer primeiro.
- (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida pelo Patrimônio Separado, às expensas do Cedente, até o 5º (quinto) Dia Útil, contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais parcelas, devidas pelo Patrimônio Separado, no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (iii) em caso de inadimplemento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais (presenciais ou virtuais), será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (a) a execução das garantias; (b) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (c) a análise, comentários e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de Assembleia Especial e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (d) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

8.5.2 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

- 8.5.3** As parcelas (i) a (iii) citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva 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.
- 8.5.4** A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.
- 8.5.5** As parcelas citadas no item 8.5.1, 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), 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.
- 8.5.6** 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, 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.
- 8.5.7** Adicionalmente, a Emissora, com recursos do Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando não houver recursos para o custeio de tais despesas pelo Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser, quando possível, previamente aprovados pelos investidores. 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) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vi) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (vii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (viii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e (ix) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

8.5.8 O Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas com cartórios, publicações, notificações, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas com *conference calls*, contatos telefônicos, extração de certidões, despesas de transportes, alimentação, viagens e estadias por ele incorridas, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega à Emissora de cópia dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

8.5.9 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.

8.6 Substituição do Agente Fiduciário

8.6.1 O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, ou qualquer outro caso de vacância. O Agente Fiduciário continuará exercendo suas funções até ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em sede de Assembleia Especial, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

8.6.2 A Assembleia Especial a que se refere a cláusula anterior 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. Se a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na Cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Especial para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

8.6.3 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante, a qual deverá ser instruída com as declarações e informações exigidas para o atendimento aos requisitos previstos na Resolução CVM nº 17/21.

8.6.4 O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, conforme aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, que deverá observar os quóruns de convocação, instalação e deliberação previstos na Cláusula 9 abaixo.

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

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

8.6.7 Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a 1ª (primeira) parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que a Assembleia Especial aprove as novas condições de remuneração do agente fiduciário substituto.

8.7 Despesas em Caso de Inadimplemento da Emissora

8.7.1 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de 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 de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais 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 de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de 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 de CRI para cobertura do risco da sucumbência.

8.8 Outras Despesas

8.8.1 As despesas que forem consideradas como de responsabilidade do Cedente ou da Emissora que venham a ser honradas pelo Patrimônio Separado continuarão como de responsabilidade daquelas e deverão ser por elas ressarcidas, podendo ser cobradas pelos Titulares de CRI judicial ou extrajudicialmente.

8.9 Responsabilidade do Agente Fiduciário

8.9.1 O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado.

8.10 Assunção de Veracidade

8.10.1 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.

8.10.2 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se a tão-somente agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos mesmos e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

8.11 Validade dos Atos do Agente Fiduciário

8.11.1 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de 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 de CRI reunidos em Assembleia Especial, 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 de CRI.

8.11.2 O disposto nas Cláusulas 8.10.2 e 8.11.1 acima não incluem as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação pelos investidores, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

9 ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI

9.1 Assembleia Especial

9.1.1 Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. As Assembleias Especiais poderão ser realizadas de forma presencial, podendo ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio, desde que assim permitido pela legislação aplicável, sendo que aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

9.1.2 No caso de realização de Assembleia Especial que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 60/21, do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da Assembleia Especial: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia Especial por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, e se a

assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital. Caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia Especial e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações, as informações previstas nos itens (i) e (ii) acima poderão ser divulgadas no anúncio de convocação de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.2 Competência de Convocação

9.2.1 A Assembleia Especial dos Titulares de CRI poderá ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário;
- (ii) pela Emissora;
- (iii) pela CVM; ou
- (iv) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI.

9.2.2 A convocação da Assembleia Especial, mediante solicitação dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula (iv) acima, deve (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

9.3 Forma de Convocação

9.3.1 Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial, realizada em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, far-se-á mediante publicação de edital, na forma da cláusula 12.1, abaixo, deste Termo de Securitização, com a antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização.

9.3.2 A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com Aviso de Recebimento e correio eletrônico (e-mail).

9.3.3 Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á com a presença de qualquer número de investidores, em primeira ou em segunda convocação, sem prejuízo dos quóruns estabelecidos no artigo 30, §3º da Lei nº 14.430/22.

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

9.4 Presidência da Assembleia Especial

9.4.1 A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; (ii) a um representante dos Titulares de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes; ou (iii) àquele que for designado pela CVM.

9.5 Participação de Terceiros na Assembleia Especial

9.5.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.6 abaixo, a Emissora ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.6 Participação do Agente Fiduciário

9.6.1 O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares de CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

9.7 Direito de Voto

9.7.1 A cada CRI corresponderá um voto na Assembleia Especial, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

9.8 Deliberações da Assembleia Especial

9.8.1 Exceto pelo disposto nas Cláusulas 9.8.2, 9.8.3, 9.8.4, 10.3.2, 10.3.3 e 10.7.1 abaixo e exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, as deliberações da Assembleia Especial serão aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo (i) 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade de cada série dos CRI, em primeira convocação; e (ii) 50% (cinquenta por cento) de cada série dos CRI presentes na assembleia mais 1 (um) CRI, em segunda convocação. 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 de CRI.

9.8.2 As alterações relativas (i) remuneração e procedimentos de Amortização Programada ou Amortização Extraordinária dos CRI Seniores, dos CRI Mezanino e dos CRI Juniores; (ii) direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Especial dos Titulares de CRI; (iii) às Datas de Pagamento dos CRI; (iv) a Data de Vencimento dos CRI; (v) alteração de qualquer dos Eventos de Desalavancagem, Eventos de Realavancagem, Eventos de Liquidação ou Eventos de Avaliação; (vi) alteração das Cascatas de Pagamento e das regras de alteração da Cascata de Pagamentos relevante; (vii) substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Espelhamento, do Agente de Cobrança, do Agente de Cálculo ou da Instituição Custodiante, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (viii) alteração das obrigações do Agente Fiduciário, estabelecidas no presente Termo de Securitização, exceto no caso de alterações decorrentes de mudanças legislativas ou regulatórias; (ix) identificação da ocorrência de um Evento de Realavancagem Aprovado em Assembleia; e (x) demais obrigações e deveres dos titulares de CRI Juniores, entre outros, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da

Assembleia Especial ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade de cada série dos CRI.

9.8.3 As deliberações referentes à renúncia ou ao perdão temporário (*waiver*) prévio de qualquer obrigação prevista em lei ou neste Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos dos Titulares de CRI, conforme aplicável, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta da totalidade de cada série dos CRI, não incluindo as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

9.8.4 É vedado às Assembleias Especiais referidas na Cláusula 9.8 acima, no entanto, deliberar pela utilização dos recursos referentes ao Pagamento dos CRI Juniores para a amortização extraordinária dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, em prejuízo do Titular de CRI Juniores. Nesta hipótese, as Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelo titular de CRI Juniores, conforme os quóruns e demais disposições previstos nesta cláusula.

9.8.5 Resgatados todos os CRI Seniores e CRI Mezanino, as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelo Titular de CRI Juniores, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.

9.8.6 Quaisquer modificações a este Termo de Securitização, inclusive aquelas decorrentes de deliberação dos Titulares de CRI nos termos das Cláusulas 9.8.1, 9.8.2, 9.8.3, 9.8.4 e 9.8.5 acima, deverão ser formalizadas mediante instrumento particular de aditamento a este Termo de Securitização.

9.8.7 Nas hipóteses de Eventos de Avaliação, caso não seja alcançado o quórum qualificado haverá Evento de Liquidação da mesma forma.

9.9 Regularidade da Assembleia Especial

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

9.10 Alterações aos Documentos da Operação

9.10.1 Sem prejuízo do disposto na cláusula acima, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Especial, sempre que tal procedimento for relacionado exclusivamente da necessidade (i) de atendimento às exigências de adequação as normas legais ou regulamentares; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) atendimento de exigências da B3, da CVM, da ANBIMA ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação; (iv) de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos; e/ou (v) para atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

9.10.2 As alterações mencionadas na cláusula acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

9.11 Vinculação

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

9.12 Divulgação

9.12.1 As atas lavradas das Assembleias Especiais apenas serão

publicadas na forma de extrato no site da Emissora, sendo encaminhadas à CVM por meio de seus sistemas, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os Titulares de CRI deliberaram pela publicação de determinada ata, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente ou indiretamente pelo Patrimônio Separado.

10 ADMINISTRAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Eventos de Avaliação

10.1.1 Na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ("**Eventos de Avaliação**"), a Emissora, e caso essa não faça, o Agente Fiduciário, deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de tal(is) evento(s), uma Assembleia Especial para deliberar se tal ocorrência deve ser considerada um Evento de Liquidação (com relação ao item 1.1.1(i), abaixo) ou Evento de Desalavancagem (com relação aos itens (ii) e (iii)), os quais não ocasionam a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, mas sim a liquidação do Patrimônio Separado ou outras normas deliberadas pelos Titulares de CRI:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviços da Emissão, não sanado em 30 (trinta) dias contados da notificação, pelo Agente Fiduciário, de sua ocorrência à Emissora, ou no prazo previsto nos respectivos instrumentos;
- (ii) inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva na Assembleia Especial convocada para este fim, nos termos da Cláusula 4.1.3 acima, ou não instalação, em segunda convocação, de tal Assembleia Especial; ou
- (iii) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação ao Agente de Cobrança.

10.2 Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado

10.2.1A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a liquidação do Patrimônio Separado ("**Eventos de Liquidação**"):

- (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 contados do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado;
- (v) decisão judicial transitada em julgado 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; ou
- (vi) deliberação em Assembleia Especial que o Evento de Avaliação descrito na Cláusula (i) acima constitui um Evento de Liquidação, o qual não ocasiona na administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, mas sim a liquidação do Patrimônio Separado ou outras normas deliberadas pelos Titulares de CRI.

10.2.2A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 10.2.1 acima, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em nome e por conta dos Titulares de CRI, sendo certo que, nessas hipóteses, o Agente Fiduciário deverá convocar, observado o disposto na Cláusula 10.3.1 abaixo, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60/21,

uma Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração do Patrimônio Separado.

10.2.3A Assembleia Especial para fins de deliberação dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 10.2.1 acima a deverá observar a Cláusula 10.3.1 abaixo, sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

10.2.4 Na hipótese da ocorrência do Evento de Liquidação indicado no item (vi) da Cláusula 10.2.1 acima, a Assembleia Especial que determinou que o respectivo Evento de Avaliação configura Evento de Liquidação deverá também deliberar, desde que cumpridos os requisitos de instalação e deliberação previstos na Cláusula 10.3.1 abaixo, sobre a forma de administração ou eventual liquidação do Patrimônio Separado, podendo adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para os Titulares de CRI em dação em pagamento, para outra companhia securitizadora para fins de administração ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI para atuar como liquidante do Patrimônio Separado. Na hipótese em que os requisitos instalação e deliberação previstos na Cláusula 10.3.1 abaixo não sejam cumpridos pela Assembleia Especial que determinou a ocorrência do Evento de Liquidação indicado no item (vi) acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, caso a Emissora não o faça, observado o disposto na Cláusula 10.3 abaixo, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar dessa Assembleia Especial, nova Assembleia Especial para deliberar sobre o disposto nesta cláusula.

10.3 Forma de Convocação e Instalação

10.3.1 As Assembleias Especiais de que tratam os itens (i) a (vi) da Cláusula 10.2.1 acima deverão ser convocadas na forma da Cláusula 9.3 acima deste Termo de Securitização, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias em primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, e instalar-se-ão, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. Na Assembleia Especial, a deliberação dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 10.2.1 acima pela liquidação do

Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos do artigo 31 da Lei 14.430, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60/21, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60/21. A Deliberação pelo Evento de Liquidação indicado no item (vi) acima será tomada (i) pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

10.3.2 Nas Assembleias Especiais dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 10.2.1, os Titulares de CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

10.3.3 O Agente Fiduciário, nos casos dos Eventos de Liquidação indicados nos itens (i) a (v) da Cláusula 10.2.1, poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, conforme o §1º do artigo 31 da Lei 14.430.

10.4 Forma de Liquidação

10.4.1 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos recursos depositados na Conta Centralizadora e dos demais Créditos Vinculados integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins dação em pagamento e extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente

dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos e observado o disposto neste Termo de Securitização com relação à subordinação dos CRI conforme a Cláusula 5.4.1 acima, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, e observado o disposto neste Termo de Securitização com relação à subordinação dos CRI conforme a Cláusula 5.4.1 acima. Os procedimentos acima deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário, mesmo que a Assembleia Especial não seja instalada, nos termos da Cláusula 10.3.3 acima.

10.5 Realização dos Direitos dos Titulares de CRI

10.5.1 A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos ativos constantes do Patrimônio Separado, incluindo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive aqueles eventualmente auferidos em razão das Aplicações Financeiras Permitidas, do Fundo de Despesas, do Fundo de Liquidez e das Apólices de Seguro, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 e do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

10.6 Excussão das Garantias

10.6.1 Os Titulares de CRI têm ciência de que a Securitizadora está, desde já, autorizada, direta ou indiretamente, a realizar a excussão extrajudicial nos termos de cada Alienação Fiduciária, observado o procedimento da Lei nº 9.514/97. Caso não haja compradores nos leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, os Imóveis objeto das Aliações Fiduciárias de Imóveis que estiverem sendo executadas serão consolidados em nome da Securitizadora que realizará, nos termos da Lei nº 9.514/97, leilões públicos para venda dos Imóveis executados.

Caso o imóvel consolidado no patrimônio da Securitizadora não seja vendido nos leilões públicos, a critério da Securitizadora, o Agente de Cobrança tentará a venda dos referidos imóveis. O resultado das vendas decorrente dos leilões será utilizado conforme as Cascatas de Pagamento, sendo que todas as despesas para excussão das garantias, publicações e realização dos leilões, serão arcadas exclusivamente pelo Patrimônio Separado.

10.6.2 Na hipótese da impossibilidade de excussão das Garantias e/ou alienação dos Imóveis consolidados em nome da Securitizadora nos termos da Cláusula 10.6.1 acima, estes Imóveis serão integrados ao Patrimônio Separado, ficando o Agente de Cobrança, desde já, autorizado a realizar melhorias e efetivar a venda dos Imóveis visando o melhor interesse dos Titulares de CRI, sendo as despesas incorridas nestes processos pagas ou reembolsadas pelo Patrimônio Separado, ao Agente de Cobrança, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

10.6.3 Durante o período em que os imóveis retomados não forem vendidos, o Saldo Devedor mais Custos extrajudiciais de Excussão serão considerados para as fórmulas dispostas nos: Índice de Cobertura Sênior; Índice de Cobertura Mezanino; Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior; Meta de Amortização Extraordinária Primária Mezanino; e Provisão para Devedores Duvidosos

10.7 Aporte de Recursos

10.7.1 Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial dos Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado na forma do artigo 30 da Lei 14.430. A Assembleia Especial deverá ser convocada na forma da cláusula 9.3 deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de

beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

10.7.2Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:

10.7.3 caso a Assembleia Especial acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

10.7.4 caso a Assembleia Especial acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.7.5 Nas hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) da Cláusula 10.7.2 acima, os Titulares de Certificados de Recebíveis tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

10.7.6 A Assembleia Especial prevista nas Cláusulas 10.7.1 e 10.7.2 acima deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea "a" da Resolução CVM nº 60/21.

10.7.7 Independentemente da realização da referida Assembleia Especial descrita na Cláusula 10.7.1 acima, ou da deliberação dos Titulares de CRI pelos aportes de recursos, as Despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, nos termos da Cláusula 11.1 abaixo, e dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 10.7.1 acima não estando os prestadores de serviços elencados na Cláusula 6.6, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais Despesas. As Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

10.7.8 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos da Cláusula 11.1.1 abaixo, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

10.8 Termos de Quitação dos CRI e Termo de Quitação dos Créditos Imobiliários

10.8.1 O Agente Fiduciário fornecerá nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/22. A Securitizadora, na qualidade de detentora dos Créditos Imobiliários, uma vez quitados os CRI na B3 e saldado as Obrigações Garantidas, incluindo as Despesas do Patrimônio Separado por ela administradas, elaborará o respectivo termo de quitação dos Créditos Imobiliários, quando aplicável, para assinatura obrigatória da Securitizadora ou do Agente de Cobrança, na qualidade de mandatário da Securitizadora, conforme procuração outorgada pela Securitizadora ao Agente de Cobrança, e entregá-lo ao respectivo Devedor, para que este proceda com o registro junto ao Serviço de Registro de Imóveis da desoneração do Imóvel, respeitado o prazo legal estabelecido na Lei nº 9.514/97.

11 DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Despesas do Patrimônio Separado

11.1.1 Em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração, Amortização Extraordinária, Prêmio de Subordinação e demais pagamentos previstos neste Termo, são de responsabilidade da Emissora, às exclusivas expensas do

Patrimônio Separado, as seguintes Despesas abaixo descritas:

- (i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da taxa de administração prevista na Cláusula 6.5.4 acima;
- (ii) exceto pelos valores que, conforme expressamente previsto neste Termo, devam ser pagos pela Galleria Bank, as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como Instituição Custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos Imobiliários, Agente de Cobrança, Agente de Espelhamento, Escriturador, Banco Liquidante, Auditor Independente da Emissora, Contador do Patrimônio Separado, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação;
- (iii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (v) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vi) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (vii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e Cartórios de Registro de Imóveis conforme o caso, dos instrumentos e da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI e à Oferta (incluindo taxas cartorárias referentes à cessão das CCI para a Securitizadora, conforme

aplicável), a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

- (viii) despesas com a publicação de convocações e atas de Assembleias Especiais, na forma da regulamentação aplicável;
- (ix) despesas com os prêmios das Apólices de Seguro;
- (x) despesas relacionadas à excussão das garantias e custas judiciais relacionadas à retomada de imóveis, incluindo pagamentos de tributos e laudêmios, conforme o caso, necessários para consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da Emissora, despesas relacionadas às realizações de leilões e processos de venda dos Imóveis, inclusive: (a) relacionados aos pagamentos de despesas e tributos inerentes ao processo de consolidação dos imóveis, incluindo IPTU, ITBI e condomínio; (b) aqueles relativos à condenação e eventuais verbas sucumbenciais através da contratação de profissionais de sua preferência para realização da defesa; e (c) despesas relacionadas à reforma de imóveis para venda;
- (xi) despesas adicionais relacionadas às Reestruturações, nos termos deste Termo;
- (xii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xiii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xiv) despesas decorrentes de registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, bem como despesas relacionadas à contratação de quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste

item;

(xv) publicações em jornais e outros meios de comunicação despesas com locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais; e

(xvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

11.1.2 Em caso de insuficiência dos recursos do Patrimônio Separado para o pagamento das Despesas, as Despesas deverão ser arcadas diretamente pelos Titulares de CRI, mediante aporte de recursos na Conta Centralizadora, nos termos previstos na Cláusula 10.7 acima.

11.1.3 Os impostos diretos e indiretos descritos no Anexo VII deste Termo de Securitização não incidem no Patrimônio Separado e são de responsabilidade exclusiva dos Titulares de CRI.

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Notificações

Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e comunicações nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito, por meio de correspondência, física ou eletrônica (*e-mail*), para os endereços abaixo:

(i) Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04571-925, São Paulo - SP

At.: Sr. Roberto Saka

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

(ii) Para o Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo - SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

12.1.1 E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br;
af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo) As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com Aviso de Recebimento, por correio ou por e-mail, nos endereços acima.

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

12.2 Publicações

12.2.1 Nos termos da Resolução CVM nº 60/21, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI tais como edital de convocação de Assembleia Gerais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430/22, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

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

12.2.3A presença da totalidade dos investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/21.

12.2.4As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

12.3 Proteção de Dados

12.3.1A Emitente e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

12.4 Assinatura digital

12.4.1As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais

solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

12.5 Fatores de Risco

12.5.1 O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam tanto aos Devedores, ao Cedente, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão:

Riscos da Operação

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

Toda 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 às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

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 de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Vinculados constituem o Patrimônio Separado, de modo

que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Vinculados, principalmente os Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Vinculados, notadamente os Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão ou na ocorrência de um Evento de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras para os referidos Titulares de CRI.

Riscos Financeiros

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

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, do Agente de Espelhamento, conforme o caso, ou dos prestadores de serviços contratados para auxiliá-los, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Risco de ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI ou resgate antecipado dos CRI

Nos termos da regulação aplicável, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização. Há, ademais, mecanismos para a realização de amortização extraordinária dos CRI em algumas situações, conforme indicadas neste Termo de Securitização.

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

Riscos relacionados aos procedimentos a serem adotados após um Evento de Liquidação

Na ocorrência de Eventos de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Patrimônio Separado e convocar, em até 2 (dois) Dias

Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Especial para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado.

Em tal(is) Assembleia(s) Geral(is) os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

Nas hipóteses de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora (ou o então administrador do Patrimônio Separado) poderá não ter recursos para amortizar integralmente os CRI Seniores e os CRI Mezanino. Nessas hipóteses, a quitação das dos saldos dos CRI poderá envolver a entrega de Créditos Imobiliários para Titulares de CRI, conforme o disposto neste Termo de Securitização. Os Titulares de CRI poderão não ter experiência na gestão da cobrança dos Créditos Imobiliários, o que pode acarretar perdas para o Patrimônio Separado e consequentemente perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Inclusão do Saldo Devedor mais Custos de Excussão de Imóveis Retomados na Fórmula do Índice de Cobertura Sênior e Mezanino

A fórmula para o cálculo do índice de Cobertura Sênior e Mezanino incluirão além do principal e juros apropriados e não pagos, o Saldo Devedor mais Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias.

Riscos dos CRI e da Oferta

Risco em Função do Registro da Oferta não estar Sujeito à Prévia Análise da CVM

A Emissão dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino, distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160/22, será registrada perante a CVM sob o rito automático, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar o Investidor.

Adicionalmente, a Emissão dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezanino, distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160/22, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pela Cedente e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de oferta pública de distribuição de valores mobiliários registrada na CVM sob o rito automático, destinada a Investidores Profissionais, a Oferta será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, apenas para fins de inclusão na base de dados.

Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI Seniores e os CRI Mezanino no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e a Cedente, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários registradas perante a CVM sob o rito ordinário; e (ii) as informações contidas nos documentos da Oferta não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem pela ANBIMA.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em Certificados de Recebíveis Imobiliários por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que o Cedente não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Adicionalmente, como o mercado de securitização é recente no Brasil, sendo composto por poucos participantes, não há jurisprudência administrativa ou judicial abrangendo todas as questões tributárias pertinentes. Ainda, não se

pode afastar a possibilidade de alteração das normas tributárias atualmente aplicáveis. Nesse contexto, caso as autoridades competentes venham a criar ou majorar tributos, ou adotar interpretações diversas e mais onerosas em relação às normas fiscais em comparação com interpretação atualmente preponderante no mercado e/ou com as interpretações que atualmente são adotadas pela Emissora, a rentabilidade dos CRI pode ser adversamente impactada, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Baixa liquidez no mercado secundário

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis Imobiliários não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares de CRI conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI Seniores e/ou CRI Mezanino pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezanino poderá causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Especiais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

Adicionalmente, algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais requerem quóruns qualificados elevados, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente – especialmente as Cláusulas 9.8.2, 9.8.4, 10.2 e 10.3.1 (Forma de Administração do Patrimônio Separado) deste Termo de Securitização. O atingimento de tais quóruns,

tanto para instalação quanto para deliberação de matérias, pode ser um obstáculo para a deliberação sobre matérias relacionadas a tais Cláusulas, o que poderá levar a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Negociação dos CRI

Os CRI Seniores e os CRI Mezanino somente poderão ser negociados nos mercados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados após 6 (seis) meses do encerramento da Oferta, e entre investidores em geral apenas após o decurso do prazo de 1 (um) ano após o encerramento da Oferta, o que pode diminuir ainda mais a liquidez dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino no mercado secundário.

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora 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 Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência, o que afeta negativamente a capacidade dos Investidores avaliarem o risco de seu investimento.

Subordinação Limitada – Possibilidade de Perdas relacionadas à Cascata de Pagamentos

Os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI Seniores e dos CRI Mezanino devem obedecer à Cascata de Pagamentos. Desta forma, as primeiras perdas decorrentes de insuficiência de fluxos de caixa dos Créditos Vinculados, notadamente dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, devem ser suportadas pelo detentor dos CRI Juniores. Nada garante que a subordinação especificada na Cascata de Pagamentos será suficiente para evitar perdas para os Titulares de CRI Seniores e de CRI Mezanino.

Ausência de classificação de risco

Não será atribuída classificação de risco aos CRI, portanto, os Titulares de CRI não contarão com classificação de risco para realizar suas análises quanto ao investimento nos CRI. Isso pode dificultar a avaliação, por parte dos

Investidores, da qualidade do crédito representado por tais CRI.

Inadimplência dos devedores das Aplicações Financeiras Permitidas

A parcela do Patrimônio Separado aplicada em Aplicações Financeiras Permitidas está sujeita a riscos de crédito, pois as Aplicações Financeiras Permitidas podem vir a não ser honradas pelos respectivos devedores, de modo que o Patrimônio Separado teria que suportar tais prejuízos, o que afetaria negativamente a rentabilidade dos CRI, o que poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Riscos relacionados a custos e despesas necessárias para a defesa dos interesses do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado, a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer prestador de serviços dos CRI poderão incorrer em custos e despesas para defesa dos interesses do Patrimônio Separado, ou mesmo de seus mesmos interesses relacionados com a prestação dos serviços no âmbito dos CRI. Exemplificativamente, esta defesa de interesses pode ser a defesa em ações judiciais movidas por Devedores contra o Patrimônio Separado, a Emissora, o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviços dos CRI. Caso o Patrimônio Separado tenha que suportar tais custos, os Titulares de CRI podem ter a rentabilidade dos seus CRI afetada negativamente.

Riscos de necessidade de aportes pelos Titulares de CRI

Em casos de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas, inclusive aquelas necessárias para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Aplicações Financeiras Permitidas, deverá ser convocada Assembleia Especial para aprovar o aporte de recursos por parte dos Titulares de CRI ou a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela não aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado ou, mesmo deliberando pelo aporte adicional, não tenham recursos suficientes para tanto, o Patrimônio Separado poderá não ter recursos para manutenção da defesa dos interesses, podendo causar perdas de rentabilidade para os Titulares de CRI.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado, os Titulares de CRI ficarão obrigados a aportar recursos adicionais no Patrimônio Separado, o que pode causar

reduções em suas rentabilidades.

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora

Na data de celebração deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários 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 certificados de recebíveis imobiliários das demais emissões.

Risco de Diligência Jurídica com Escopo Restrito

A auditoria legal (i) teve o escopo limitado de verificar eventuais restrições à emissão dos CRI e à Oferta, com base em determinados aspectos societários, relativos à Securitizadora, à Galleria Bank e ao Cedente; e (ii) não alcançou a análise e a verificação de qualquer informação financeira, patrimonial e/ou estatística relativa à Securitizadora, à Galleria Bank, ao Cedente ou aos Devedores, ou aspectos ambientais, regulatórios, urbanísticos ou fáticos dos imóveis dados em garantia dos Créditos Imobiliários. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para o investidor, inclusive de natureza financeira.

Riscos dos Créditos Imobiliários

Riscos relacionados ao Agente de Cobrança e ao Agente de Espelhamento

O Agente de Cobrança é responsável pela administração dos Créditos Imobiliários e pela cobrança das parcelas dos Créditos Imobiliários, possuindo relacionamento comercial com os devedores dos Créditos Imobiliários. Caso o Agente de Cobrança, por alguma razão, deixe de prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários para a Emissora, ou mesmo apresente baixo desempenho na prestação deste serviço, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado, afetando negativamente a rentabilidade para os Titulares de CRI e a capacidade de o Patrimônio Separado suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

O Agente de Espelhamento prestará os serviços de espelhamento da cobrança

dos Créditos Imobiliários e, para tanto, o Agente de Cobrança se obrigou a encaminhar ao Agente de Espelhamento o arquivo remessa e retorno relativo aos Créditos Imobiliários. Caso o Agente de Cobrança deixe de enviar os relatórios ao Agente de Espelhamento ou caso o Agente de Espelhamento deixe, por alguma razão, de prestar os serviços de espelhamento, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado.

Ainda, deve-se considerar que os serviços contratados pela Emissora também são prestados pelo Agente de Cobrança e pelo Agente de Espelhamento a outras empresas e no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do Agente de Cobrança e do Agente de Espelhamento em relação aos procedimentos de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

A auditoria jurídica e financeira dos Créditos Imobiliários a ser prestada pelo Agente de Espelhamento só será entregue após a Emissão dos CRI, deste modo as informações contidas no conjunto dessa documentação poderão ser ajustadas ou, no limite, o Crédito Imobiliário não conforme pode sofrer resolução de cessão.

Risco da suficiência das Garantias

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas Apólices de Seguro, porém não há como garantir que no caso de execução das Garantias o Patrimônio Separado terá recursos suficientes para adimplemento das obrigações perante os Titulares de CRI.

A inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelos Devedores, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Ao longo do prazo dos CRI, os Devedores podem ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos tais como, o desemprego, o aumento de pessoas que dependam de sua renda e o aumento da inflação, dentre outros. Como consequência desses fatores no decorrer do tempo, poderá haver uma predisposição ao inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o que,

consequentemente, aumenta o risco de não pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelos Devedores poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da excussão das Alienações Fiduciárias serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, podendo, assim, causar perdas de rentabilidade para os Titulares de CRI.

Inclusão do Saldo Devedor mais Custos de Excussão de Imóveis Retomados na Fórmula do Índice de Cobertura Sênior e Mezanino

A fórmula para o cálculo do índice de Cobertura Sênior e Mezanino incluirão além do principal e juros apropriados e não pagos, o Saldo Devedor mais Custos de Excussão dos Direitos Creditórios em que houve consolidação das Garantias.

Risco de origem e formalização dos Créditos Imobiliários

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

Existência de vícios ocultos relativos aos Créditos Imobiliários não

apontados na auditoria da carteira

O Agente de Espelhamento foi contratado, à época da cessão dos Créditos Imobiliários da Galleria Finanças para o Cedente (e, portanto, anteriormente à cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora), para realizar auditoria jurídica e financeira dos Créditos Imobiliários, analisando, inclusive, os Contratos Imobiliários. Não há garantia, no entanto, de que não existam vícios ou riscos ocultos, não evidenciados durante tal auditoria. Caso quaisquer desses defeitos ou riscos ocultos venham a se verificar, o pagamento dos CRI poderá ser afetado negativamente.

Risco de Pré-pagamento

Os Devedores poderão optar por pagar antecipadamente os Créditos Imobiliários, mediante o pagamento integral das respectivas obrigações. Nessas hipóteses, os Titulares de CRI poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração, conforme o caso, oferecida pelos CRI.

Adicionalmente, os potenciais recursos excedentes recebidos pelo Patrimônio Separado devido à diferença entre os juros dos Créditos Imobiliários e a Remuneração Média do Passivo poderão ser reduzidos, o que poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 14.430/22, o patrimônio próprio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 30 de junho de 2023, de R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI. e, conseqüentemente, não haverá recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o

recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira dos Devedores pela Galleria Bank, bem como na análise dos documentos que formalizaram o crédito concedido e a garantia formalizada. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento dos Devedores feita pela Galleria Bank. Portanto, a inadimplência dos Devedores pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI, e poderá ocasionar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Risco decorrente da notificação dos Devedores através de boleto ou outro documento com instruções de cobrança

As notificações aos Clientes sobre a cessão dos Créditos Imobiliários para a Emissora poderão ser realizadas via boleto bancário ou por outro documento contendo instruções de cobrança, as quais serão realizadas pelo Agente de Cobrança por meio da emissão de boleto de cobrança ou envio de instruções de cobrança, referente a próxima data de vencimento das parcelas, ou seja, a próxima remessa bancária contendo as parcelas a vencer dos Créditos Imobiliários, bem como pela totalidade dos boletos emitidos após a transferência da gestão e administração dos Créditos Imobiliários. As notificações enviadas aos Devedores, serão enviadas sem o emprego de Aviso de Recebimento, não havendo como confirmar a efetiva notificação de cada Devedor sobre a cessão dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar negativamente o fluxo de recebimento dos CRI e ocasionar possíveis perdas financeiras para os Titulares de CRI.

Invalidade ou Ineficácia da Cessão dos Créditos Imobiliários

A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou o Coordenador Líder não são responsáveis pela verificação, prévia ou posterior, das causas de invalidade ou ineficácia da cessão dos Créditos Imobiliários. A cessão dos Créditos

Imobiliários pelos Credores Originais, pela Galleria Finanças e pelo Cedente pode ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRI, caso configurada: (i) fraude contra credores, se, no momento da cessão das CCI, conforme disposto na legislação em vigor, os Credores Originais, a Galleria Finanças ou o Cedente estiverem insolventes ou, se em razão da cessão, realizada por meio do endosso completo passar a esse estado; (ii) fraude à execução, caso (a) quando da cessão, os Credores Originais, a Galleria Finanças ou o Cedente sejam sujeitos passivos de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (b) sobre os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real; (iii) fraude à execução fiscal, se os Credores Originais, a Galleria Finanças ou o Cedente, quando da cessão, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuserem de bens para total pagamento da dívida fiscal; ou (iv) caso o respectivo Crédito Imobiliário já se encontre vinculado a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais. Adicionalmente, a transferência, realizada por meio do endosso, dos Créditos Imobiliários pelos Credores Originais, pela Galleria Finanças ou pelo Cedente pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra os Credores Originais, a Galleria Finanças ou o Cedente. Quaisquer dos eventos indicados acima pode implicar efeito material adverso ao Investidor por afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Riscos relacionados à desapropriação total ou parcial dos imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis

Em caso de desapropriação, total ou parcial, dos imóveis dados em Alienação Fiduciária de Imóveis pelos respectivos Devedores, considerando que, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a proprietária fiduciária dos imóveis passou a ser a Emissora, eventuais indenizações pagas pelo poder público deveriam ser realizadas diretamente para a Emissora. No entanto, a cessão dos Créditos Imobiliários foi realizada por meio do ambiente B3 e, portanto, não há o nome da Emissora como credora fiduciária nas matrículas dos imóveis, o que, por sua vez, poderá levar ao poder público realizar o pagamento da referida indenização aos Credores Originais ou, ainda, para o respectivo Devedor. De tal forma, existe o risco de o Credor Original dos Créditos Imobiliários e/ou o respectivo Devedor não repassar os recursos para a Emissora.

Adicionalmente, não é possível garantir que o pagamento da indenização se dará de forma justa e equivalente ao valor de mercado do respectivo imóvel, ou que será suficiente para o pagamento integral dos CRI.

Desvalorização do valor de mercado dos imóveis

O valor de mercado dos imóveis pode variar em função de diversos fatores, como, por exemplo, da alteração da infraestrutura da vizinhança, de atos de autoridade governamentais e/ou de fatores econômicos. Há fatores externos que podem impactar em uma desvalorização do bem, como, por exemplo, a instalação de favelas, de estação de esgoto, obras da Prefeitura, lixões ou comércios que desvalorizem a vizinhança. Ocorrida uma situação de desvalorização dos imóveis, no caso de retomada, o valor a ser recuperado na excussão dos imóveis poderá ser inferior ao saldo devedor em aberto do respectivo Contrato Imobiliário, e, portanto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis

Os Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Imóveis. Portanto a recuperação de Créditos Imobiliários inadimplentes pode depender da excussão de tais Imóveis. Caso a metodologia adotada e/ou os processos de avaliação dos Imóveis tenham sido falhos, e os preços dos Imóveis venham a ser verificar insuficientes para saldar as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Riscos relacionados aos procedimentos de excussão de alienação fiduciária de imóveis

Em casos de inadimplência de Devedores, em que seja necessário executar os Imóveis, a Emissora, o Agente Fiduciário, o Agente de Cobrança, o Agente de Espelhamento (somente na hipótese de assumir a cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários), conforme o caso, ou algum outro prestador de serviços dos CRI deverá proceder nos termos da Lei 9.514/97, que especifica que a excussão deverá ser feita através de até 2 (dois) leilões.

No 1º (primeiro) leilão os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos valores dos Imóveis descritos nos Contratos Imobiliários. Caso tais valores sejam inferiores aos saldos dos Créditos Imobiliários, os Imóveis podem ser vendidos no 1º leilão por valores insuficientes para cobrir tais saldos. Nos termos da Lei 9.514/97, o Patrimônio

Separado deverá considerar quitadas as obrigações do Devedor em questão e, com isto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

No 2º (segundo) leilão os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos saldos dos Créditos Imobiliários, acrescidos de custos e encargos. Caso não sejam recebidos lances válidos, considerar-se-á extinta a dívida e o Imóvel deverá ser consolidado ao Patrimônio Separado. Nesses casos a Emissora ou os demais prestadores de serviços dos CRI, conforme o caso, poderá não conseguir vender os Imóveis, ou poderá conseguir vendê-los a preços inferiores ao saldo dos Créditos Imobiliários em questão, ou mesmo poderá ter custos e despesas referentes à manutenção ao processo de venda dos Imóveis. Com isto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Riscos de fungibilidade – Pagamentos Diretamente ao Cedente ou aos Prestadores de Serviços

Na hipótese de os Devedores realizarem os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários diretamente para o Cedente e/ou para prestadores de serviços contratados para auxílio da cobrança dos Créditos Imobiliários, por qualquer motivo, o Cedente e os prestadores de serviço deverão repassar tais valores à Conta Centralizadora. Não há garantia de que o Cedente e/ou os prestadores de serviço repassarão tais recursos para a Conta Centralizadora, situação em que os Titulares de CRI poderão sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para reaver tais recursos.

Riscos Relacionados à Pandemia do COVID-19 e/ou de outras Pandemias

A propagação do coronavírus (COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico. Neste momento, ainda é incerto quais e se haverá impactos futuros da pandemia do COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento ou a ocorrência de uma nova pandemia com características semelhantes à do COVID-19 poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira, bem como na capacidade dos Devedores cumprirem com suas obrigações, nos termos dos Contratos Imobiliários e, consequentemente no fluxo dos Créditos Imobiliários.

A guerra entre Ucrânia e a Federação Russa poderá afetar

adversamente o cenário econômico brasileiro e, por consequência, o mercado de capitais do Brasil e o investimento nos CRI

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos. Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China), dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

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

Risco de não coobrigação do Cedente.

A cessão dos Créditos Imobiliários por meio do Contrato de Cessão, foi realizada sem qualquer coobrigação por parte do Cedente, bem como não

existe não existe qualquer obrigação de o Cedente reforçar ou substituir as Garantias. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos devedores, e no seu inadimplemento, pela execução das Garantias existentes.

Riscos da guarda dos Documentos Comprobatórios.

A guarda das vias físicas e digitais (conforme aplicável) dos Contratos Imobiliários, da CCI e do Contrato de Cessão, será realizada pela Instituição Custodiante, nos termos do Contrato de Custódia. Não é possível assegurar que a Emissora obterá tempestivamente referidos documentos para eventual instrução processual ou para sua utilização em procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários. Eventuais dificuldades na comprovação da existência, da validade e da eficácia dos Créditos Imobiliários ou da inexistência de vícios ou defeitos eventualmente alegados pelos Devedores poderá trazer problemas na cobrança e recuperação dos valores inadimplidos e acarretar perdas para os Titulares de CRI.

Risco de não averbação das CCI nas matrículas dos Imóveis.

Na data deste Termo de Securitização, parte das CCI podem ainda não estar averbada perante os competentes cartórios de registro de imóveis. Deste modo, existe o risco de atrasos nos processos de execução, caso seja necessário excutir alguma Alienação Fiduciária de Imóvel antes da conclusão das averbações perante os referidos cartórios de registro de imóveis, prejudicando a exequibilidade da referida Garantia.

Riscos do Regime Fiduciário

O §4º do artigo 27 da Lei nº 14.430/22 prevê que a criação de patrimônio separado em razão da instituição de regime fiduciário pela companhia securitizadora no âmbito de uma emissão de CRI produz efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. No entanto, os Investidores devem ter em mente que a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, 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,

o artigo 76 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”.

Até o momento não foi firmado nenhum entendimento jurisprudencial de que o §4º do artigo 27 da Lei nº 14.430/22 teria derogado o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, no que tange aos patrimônios separados constituídos com base na Lei nº 14.430/22.

Assim, caso tal entendimento não seja firmado, por força do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes 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 Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Emissora

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A atuação da Emissora como securitizadora em suas operações de securitização 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 externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que

a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, 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 cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, podendo, inclusive, prejudicar o pagamento integral dos CRI após o pagamento de eventuais contingências da Emissora, o que afetará adversamente os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, 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 dos respectivos 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 geral pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela

aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo venha a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários e por certificados de recebíveis do agronegócio provavelmente diminuirá, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

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 dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a sua capacidade de geração de resultado.

Riscos relacionados aos prestadores de serviços da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como auditor independente, assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência; e/ou (iii) não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode impactar nos resultados da Emissora, bem como tal substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente a capacidade da Emissora em gerir seus ativos relacionados a cada uma de suas emissões de valores mobiliários, incluindo a Emissão, afetando igualmente os resultados da Emissora e, conseqüentemente, os titulares dos valores mobiliários de sua emissão, como os Titulares de CRI.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

Política Monetária

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no país, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e conseqüentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem

alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "*risk-free*" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos (EUA) e países da União Europeia (EU), e interferem de forma considerável no mercado brasileiro.

Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que vêm afetando mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008, e a crise fiscal de países membros da União Europeia), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, vale ressaltar que a liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais líquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue

Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização da Emissora e consequentemente limitar o crescimento

Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários, foi editada em 1997, tendo sido recentemente substituída, em relação à disciplina deste tema, pela Lei nº 14.430/22. 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 do 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 direcione, 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, podem proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Riscos Operacionais

Troca de Informações Eletrônicas

Dada a complexidade operacional própria da securitização de créditos, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos da Emissora e de terceiros ocorrerão livre de erros. Caso este risco venha a se materializar, a cobrança, a liquidação e/ou a baixa dos Créditos Imobiliários, inclusive inadimplidos, poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Emissora e, consequentemente, o pagamento dos CRI.

Majoração de custos dos prestadores de serviços

Caso qualquer um dos prestadores de serviços contratados pela Emissora venha a ser substituído, o custo do serviço prestado pelo novo prestador de serviço pode ser superior ao custo anterior, o que poderá levar a perdas

patrimoniais e/ou à queda de rentabilidade da Emissora.

Risco decorrente de falhas operacionais

As diversas atividades previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação dependem da atuação conjunta e coordenada da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, do Agente de Espelhamento, da Instituição Custodiante e dos demais prestadores de serviços contratados pela Emissora. O Patrimônio Separado poderá sofrer perdas patrimoniais, caso os processos operacionais descritos nos Documentos da Operação venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

Riscos jurídicos

Modificação dos Créditos Vinculados por Decisão Judicial

Os Créditos Imobiliários podem eventualmente ter suas condições questionadas em juízo pelos respectivos Devedores, inclusive em razão dos juros e encargos aplicáveis. Não pode ser afastada a possibilidade de os Devedores lograrem êxito nas eventuais demandas ajuizadas. Nessa hipótese, os Créditos Imobiliários podem ter seus valores reduzidos ou até anulados em decisões judiciais, o que afetaria negativamente o Patrimônio Separado.

Risco de eventuais decisões da CVM sobre o enquadramento dos Créditos Imobiliários aptos a lastrearem os CRI

O conceito de “crédito imobiliário” não tem uma definição legal, sendo que sua amplitude tem sido constantemente objeto de análise e reexame pela CVM. Assim, a CVM, no âmbito de suas atribuições no mercado de capitais brasileiro, poderá, a qualquer momento a partir da data de emissão dos CRI, proferir novas decisões acerca da interpretação sobre o conceito e definição de “crédito imobiliário”, bem como determinar que os Créditos Imobiliários objeto da Oferta não são aptos para a lastrear os CRI. Interpretações nesse sentido por parte da CVM poderão afetar o lastro dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia 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.

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados

operacionais da Emissora.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre a Emissora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora e o preço dos CRI.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas ao ambiente político, incluindo incertezas sobre novos governantes e investigações sobre escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados pelo Ministério Público Federal nas operações "Lava Jato", "Zelotes", "Greenfield" e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do

Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Como resultado, diversos políticos, incluindo deputados e senadores, e diretores de empresas estatais e privadas no Brasil renunciaram ou foram presos. O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se as novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

A Emissora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios.

Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo governo eleito em outubro de 2022, bem como se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou condição financeira da Emissora. A instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também pode afetar adversamente os negócios da Emissora e os CRI.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

O Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, desencadeado pela invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, que podem afetar negativamente a economia brasileira, inclusive a situação financeira da Emissora e dos Devedores, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do

agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora.

Flutuação de Preços dos Ativos

Os preços e a rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas estão sujeitos a oscilações e poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em decorrência de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade desses ativos que integram Patrimônio Separado seja avaliada por valores inferiores ao da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, a prejuízos por parte dos Titulares de CRI.

Rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas Inferior às Remunerações dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino

As rentabilidades das Aplicações Financeiras Permitidas componentes do Patrimônio Separado podem ser inferiores à Remuneração Média do Passivo, o que pode fazer com que os recursos do Patrimônio Separado se tornem insuficientes para pagar parte ou a totalidade da Remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino. Nessa hipótese, os Titulares de CRI poderão ter a rentabilidade de seus CRI afetadas negativamente.

Riscos Relacionados à Seguradora e às Apólices de Seguro

Riscos Relativos à Seguradora

A seguradora junto a qual forem contratadas as Apólices de Seguro ("Seguradora") está sujeita aos riscos decorrentes de modificações na economia mundial, sendo que modificações substanciais na economia mundial podem comprometer a capacidade da Seguradora de cumprir com o pagamento de indenizações decorrentes de sinistros que venham a ser apresentados à Seguradora, incluindo as obrigações constantes das apólices

de seguro que foram emitidas, estando os Titulares de CRI, nesta hipótese, sujeitos ao risco de não receber o pagamento integral dos CRI em decorrência do não recebimento de recursos referentes à apresentação de um registro de sinistro.

Risco de não renovação das Apólices de Seguro

A renovação das Apólices de Seguro é discricionária por parte da Seguradora. Dessa forma, não existe qualquer garantia de que as Apólices de Seguros serão renovadas ao término de sua vigência. A não renovação das Apólices de Seguro ensejará num Evento de Não Cobertura por Seguro.

Excludentes das Apólices de Seguro

As seguintes situações encontram-se excluídas das Apólices de Seguros: (i) atos de hostilidade ou de guerra, guerrilha, rebelião, insurreição, revolução, motim, confisco, greve, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração ou de ato emanado de administração de qualquer zona ou área sob Lei Marcial ou em Estado de Sítio; (ii) atos terroristas, cabendo à Seguradora, neste caso, comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente; (iii) dano, responsabilidade ou despesa causada por, atribuída a, ou resultante de qualquer arma química, biológica, bioquímica ou eletromagnética, bem como a utilização ou operação como meio de causar prejuízo, de qualquer computador, modem, impressoras e roteadores, ou programa, sistema ou vírus de computador, ou ainda, de qualquer outro sistema eletrônico; (iv) qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais ou qualquer prejuízo ou despesa emergente, ou qualquer dano consequente de qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de ou para os quais tenham contribuído fissão nuclear, radiações nucleares ou ionizantes, contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares, uso de material nuclear, para quaisquer fins, incluindo a explosão

nuclear, ou materiais de armas nucleares; (v) qualquer prejuízo, dano, destruição, perda e/ou reclamação de responsabilidade, de qualquer espécie, natureza ou interesse, desde que devidamente comprovado pela Seguradora, que possa ser, direta ou indiretamente, originado de, ou consistirem em falha ou mau funcionamento, de qualquer equipamento e/ou programa de computador e/ou sistema de computação eletrônica de dados em reconhecer e/ou corretamente interpretar e/ou processar e/ou distinguir e/ou salvar qualquer data como a real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data; qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do Devedor ou de terceiros, relacionado com a não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de reconhecimento, interpretação ou processamento de datas de calendário (para todos os efeitos, entende-se como equipamento ou programa de computador os circuitos eletrônicos, micro chips, circuitos integrados, microprocessadores, sistemas embutidos, hardwares (equipamentos computadorizados), softwares (programas residentes em equipamentos computadorizados), programas, computadores, equipamentos de processamento de dados, sistemas ou equipamentos de telecomunicações ou qualquer outro equipamento similar, sejam eles de propriedade do Devedor ou não); (vi) culpa grave ou dolo do Devedor, ou de seu legítimo representante, da Emissora ou dos seus beneficiários, se o Devedor for pessoa física; (vii) culpa grave dos sócios, controladores ou não, dos dirigentes, administradores e de qualquer apoderado para tomar decisões em seu nome e dos beneficiários, assim como dos legítimos representantes de cada qual, se o Devedor for pessoa jurídica; (viii) danos morais, em nenhuma hipótese; e (ix) prática, por parte do Devedor, de atos ilícitos ou contrários à lei.

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros (i) os prejuízos causados por refluxo de água que atinja o imóvel decorrente de insuficiência ou entupimento de esgotos e canalizações fluviais; (ii) os prejuízos decorrentes de má utilização, falta de conservação, e desgaste pelo uso do imóvel; (iii) os prejuízos decorrentes má qualidade, de vício intrínseco quer declarado ou não pelo Devedor ou pela Emissora, entendido como o defeito próprio da coisa segurada que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie, conforme definição do artigo 784 do Código Civil, bem como, vício ou defeito de construção, de responsabilidade do construtor do imóvel, ocorrido durante ou após o período a que se refere o artigo 618 do Código Civil; (iv) os prejuízos decorrentes de erros de projeto ou de infração às

normas pertinentes à matéria; (v) atos de autoridade pública, salvo para evitar agravação ou propagação de danos cobertos por tal contrato de seguro; (vi) desapropriação permanente ou temporária decorrente de confisco, nacionalização, intimação ou requisição por ordem de qualquer autoridade legalmente constituída; (vii) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo: (a) se o Devedor for pessoa física: praticados pelo Devedor, beneficiário ou representante legal, de um ou de outro, ou, ainda, por empregados ou prepostos do Devedor ou por pessoas a eles assemelhadas; ou (b) se o Devedor for pessoa jurídica: praticados pelos sócios controladores, dirigentes e administradores legais, beneficiários e seus respectivos representantes; (viii) roubo, furto qualificado, furto simples, sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável e simples extravio, saque, extorsão simples, extorsão mediante sequestro, extorsão indireta, apropriação indébita e estelionato atribuíveis a qualquer autoria, ainda que resultantes de risco coberto; (ix) danos causados por poluição, contaminação e vazamento, ou pela ação constante de temperatura, vapores, umidade, infiltrações, gases, fumaça e vibrações; (x) danos emergentes de qualquer natureza, considerando-se como emergentes as avarias, perdas, danos e despesas não relacionadas diretamente com a reparação ou reposição dos bens/ interesses diretamente com a reparação ou reposição dos bens/interesses do Devedor, tais como, entre outros: lucros cessantes e lucros esperados, outros prejuízos indiretos, perda de receita, responsabilidade civil, inutilização ou deterioração de matéria prima e materiais de insumo, multas, juros e outros encargos financeiros; (xi) reparos, substituições e reposições normais, exceto quando decorrente de riscos cobertos; (xii) perda ou dano pelo qual o fornecedor ou o construtor é responsável perante o Devedor por lei ou contratualmente; (xiii) perda ou dano direta ou indiretamente causado por fuligem e/ou substâncias agressivas; (xiv) curto circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos, salvo se ocorrer incêndio, caso em que serão indenizáveis somente os prejuízos causados pelo incêndio consequente; (xv) uso e desgaste; (xvi) galpões e/ou plantas destinadas às atividades industriais; (xvii) galpões e/ou construções com fechamento em madeira; (xviii) construções destinadas às atividades relacionadas ao armazenamento/depósito industrial, de madeira, papel, materiais químicos, inflamáveis e explosivos.

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros MIP (i) lesões ou doenças preexistentes à contratação do seguro, que sejam de conhecimento

do Devedor ou que o obriguem a fazer acompanhamento médico ou uso de medicamento de forma continuada ou tratamento em regime hospitalar em período cujos efeitos persistam até a data de contratação do seguro; (ii) tentativa ou consumação de suicídio e suas consequências nos 2 (dois) primeiros anos de vigência, ou de sua recondução depois de suspenso, contados do início de vigência individual do seguro; (iii) atos ilícitos dolosos praticados pelo Devedor, pelo beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro; (iv) doenças causadas intencionalmente pelo próprio Devedor; (v) intervenções médicas ou de tratamentos com drogas ou materiais experimentais, qualquer que seja a fase de desenvolvimento destes; (vi) condução de veículo sem a adequada habilitação; (vii) descumprimento da legislação vigente; (viii) atos ou operações de guerra civil, química ou bacteriológica, declaradas ou não, invasão, hostilidade, insurreição de poder militar ou usurpado, guerrilha, revolução, agitação, motim, revolta, sedição, sublevação, atos de terrorismo ou outras perturbações da ordem pública e delas decorrentes, excetuando-se os casos de prestação de serviço militar ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (ix) doenças e acidentes preexistentes, assim entendido: sinais, sintomas, estados mórbidos e doenças contraídas anteriormente à contratação do seguro, de conhecimento do Devedor e não declaradas no ato da contratação, nos 2 (dois) primeiros anos de vigência contados do início de vigência individual do seguro, ou da solicitação de aumento de capital segurado feita exclusivamente pelo Devedor ou pela Emissora. Nesta hipótese, a exclusão somente se aplica à diferença do capital segurado aumentado; bem como os acidentes sofridos pelo Devedor antes da contratação do seguro; (x) tufões, furacões, ciclones, terremotos, maremotos, erupções vulcânicas e outras convulsões da natureza; (xi) epidemias, pandemias, envenenamento de caráter coletivo ou qualquer outra causa física que atinja maciçamente a população, assim declaradas por órgão competente. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Permanente Total por Acidente: (a) ato reconhecidamente perigoso que não seja motivado por necessidade justificada, exceto se a morte ou a incapacidade do Devedor provier da utilização de meio de transporte mais arriscado, da prestação de serviço militar, da prática de esporte, ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (b) viagens em aeronaves que não possuam, em vigor, o competente atestado de navegabilidade; em aeronave furtada ou dirigida por pilotos não legalmente habilitados, desde que seja de conhecimento prévio comprovado do Devedor; (c) perturbações e intoxicações alimentares de qualquer espécie, bem como as intoxicações decorrentes da ação de produtos químicos, drogas ou medicamentos, salvo quando prescritos por médico, em decorrência de acidente coberto; (d)

mutilação voluntária exceto em caso de tentativa de suicídio após os 2 (dois) primeiros anos de vigência; (e) eventos causados exclusivamente pela não utilização, pelo Segurado, de equipamentos de segurança exigidos por lei; (f) acidente vascular cerebral; (g) eventos em que o Devedor tenha intencionalmente atentado contra a vida e integridade física de outrem, consumado ou não, exceto em caso de legítima defesa ou assistência à pessoa em perigo; (h) todo e qualquer dano estético, ainda que decorrente de acidente coberto; (i) perda de dentes, ainda que decorrente de acidente coberto. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Laborativa Permanente Total por Doença: (a) a perda, a redução ou a impotência funcional definitiva, total ou parcial, de um ou mais membros, órgãos e/ou sistemas orgânicos corporais, em decorrência, direta e/ou indireta de lesão física e/ou psíquica causada por acidente pessoal; (b) quadros clínicos incapacitantes, com repercussões clínicas parciais que não determinem a incapacidade permanente total para o exercício da atividade laborativa principal do segurado; e (c) doenças agravadas por traumatismos.

Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Seguradora bem como ausência de opinião legal sobre due diligence da Seguradora

A Seguradora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Seguradora. Assim, caso existam contingências da Seguradora que possam afetar o pagamento do seguro caso este seja acionado, poderá haver perdas para os Titulares de CRI.

12.6 Prevalência das Disposições deste Termo de Securitização

12.6.1 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.

12.7 Mora

12.7.1 Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, cujo montante encontre-se depositado na Conta Centralizadora, para tanto, e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo

recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

12.8 Cessão

12.8.1 É vedada a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

12.9 Aditamento no caso de Créditos Imobiliários Devolvidos Não Elegíveis

12.9.1 As Partes também acordam que o presente Termo de Securitização poderá ser aditado independentemente de Assembleia Especial ou de qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora para refletir a desvinculação de eventuais Créditos Imobiliários para os quais não tenha sido possível confirmar os critérios de elegibilidade, conforme previsto na Cláusula 2.2.3, deste Termo de Securitização, e da Cláusula 7.2 do Contrato de Cessão.

12.10 Documento Eletrônico

12.10.1 Este Termo de Securitização é firmado por meio eletrônico e formalizado mediante aposição de assinaturas eletrônicas ou assinaturas digitais. Todos os signatários reconhecem que este Termo de Securitização tem plena validade em formato eletrônico, sendo equiparado a documento físico para todos os efeitos legais, reconhecendo e declarando os signatários, à vista do disposto no § 2º do artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, que a assinatura em meio eletrônico na plataforma Assinador Registro de Imóveis é o meio escolhido de mútuo acordo por todas as Partes como apto a comprovar autoria e integridade do instrumento, e conferir-lhe pleno efeito legal, como se documento físico fosse. Todas as assinaturas apostas a

este instrumento em meio eletrônico, na forma prevista nesta Cláusula, e ainda que não se trate de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do Artigo 10, §2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, têm plena validade e são suficientes para a autenticidade, integridade, existência e validade deste Termo de Securitização.

13 LEI APLICÁVEL E DO FORO

13.1 Lei Aplicável

13.1.1 Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

13.2 Foro

13.2.1 As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Termo de Securitização.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes e os intervenientes anuentes assinam o presente instrumento, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, por meio eletrônico, reconhecendo as Partes a forma eletrônica como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas são prova de suas respectivas concordâncias com esse formato de contratação, sendo o presente instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, do artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, dos artigos 104 e 107, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 07 de novembro de 2023.

(RESTANTE DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

(SEGUE PÁGINA DE ASSINATURAS)

(Página de assinaturas "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 45ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização", celebrado em 07 de novembro 2023, entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Priscila Rocha
Cargo: Diretora

Agente Fiduciário:

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

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: 090.766.477-63

Nome: Rafael Casemiro Pinto
Cargo: 112.901.697-80

Testemunhas:

Nome: Gabriela Farias do Prado
Lelis
CPF/MF: 421.191.068-00

Nome: André Maicon Matias Dantas
CPF/MF: 459.836.648-67

ANEXO I.A - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª TRANCHE

Contrato	Data Cessão ao CRI	Pagador	Região Imóvel	Tipo Imóvel	Valor Imóvel	Valor CCB	Taxa de Juros (%)	Tipo de Juros	CET	Qtde. Parcelas Aberto	Saldo Devedor	IF (Termo Cessão)	Nº CCI	Nº Série CCI	Data Emissão CCI	Matrícula	Cartório	Endereço	Emitente da CCI	Tipo de CCI	Instituição Custodiante	Habite-se	Unidade de Incorporação Imobiliária
51922	16/11/2023 39.00[...]	Ubatuba/SP	Imóvel Comercial	RS	7.152.000,00	RS	1.500.000,00	1,49 Pós-Fixado	1,6	172	RS	1.577.713,87 23802491601	21264188	1	27/02/2023	38773	Oficial de Registro de imóveis Ubatuba	Avenida Manoel Barbosa da Silva 50, bairro Maranduba - SP, CEP 11680-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
52451	16/11/2023 66.03[...]	Praia Grande/SP	Casa	RS	2.755.000,00	RS	900.000,00	1,59 Pós-Fixado	1,72	129	RS	943.820,47 23E03015201	24253779	1	29/05/2023	179313	1ª Registro de Imóveis de Praia Grande	Rua Heitor Sanchez, 212 - CasaCanto do Forte - Praia Grande/SP - 11700-310	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54457	16/11/2023 043.0[...]	Cuiabá/MT	Casa Condomínio Fechado	RS	2.050.000,00	RS	971.900,00	1,19 Pós-Fixado	1,32	173	RS	1.036.696,17 23C03490401	22101905	1	30/03/2023	92937	2ª RI CUIABA	Avenida dos Florais, s/n - Rua Pequí lote 08, quadra 05 - Condomínio Florais do Valfelibeirão do Lipo - Cuiabá/MT - 78048-907	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54638	16/11/2023 336.2[...]	Cajamar/SP	Casa	RS	950.000,00	RS	330.000,00	1,39 Pós-Fixado	1,53	175	RS	336.101,78 23F01836251	24590657	1	12/06/2023	173458	Oficial de Registro de Imóveis	Rua das Orquídeas, Quadra 22 - (P lgei II)Portais (Polvilho) - Cajamar/SP - 07790-815	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57062	16/11/2023 045.4[...]	Rio de Janeiro/RJ	Casa Condomínio Fechado	RS	3.377.400,00	RS	1.700.000,00	1,79 Pós-Fixado	1,95	175	RS	1.838.793,39 23E03034001	24059186	1	24/05/2023	354416	9 Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Rua Dina Sfat, 200 - Casa 18arra da Tijuca - Rio de Janeiro/RJ - 22793-338	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57122	16/11/2023 546.3[...]	Rio de Janeiro/RJ	Casa Condomínio Fechado	RS	3.476.300,00	RS	1.390.000,00	1,39 Pós-Fixado	1,53	175	RS	1.463.394,27 23E03015002	23584560	1	16/05/2023	11302	9ª RI RIO DE JANEIRO	Rua Jaguaretama, 650 - Condo. Greenwood ParkItanhanga - Rio de Janeiro/RJ - 22641-560	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60607	16/11/2023 008.7[...]	Rio de Janeiro/RJ	Apartamento Residencial	RS	12.837.600,00	RS	2.699.640,07	1,59 Pós-Fixado	1,74	176	RS	2.789.292,34 23F02996602	24998561	1	23/06/2023	12012	5ª Ofício de Registro de Imóveis Capital - RJ	Avenida Vieira Souto, 446 - Ap. 101 - Cond. Edício Sabrina Ipanema - Rio de Janeiro/RJ - 22420-006	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60853	16/11/2023 803.3[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	RS	3.738.300,00	RS	1.500.000,00	1,59 Pós-Fixado	1,74	175	RS	1.557.903,50 23F02933402	24533159	1	13/06/2023	186128	14 Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Rua Diogo Jácome 518 - apt 201 B1 2Moema - São Paulo/SP - 04512-001	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60954	16/11/2023 19.35[...]	Goiania/GO	Apartamento Residencial	RS	4.311.600,00	RS	1.718.249,14	1,47 Pós-Fixado	1,58	176	RS	1.792.953,84 23F02895002	26493384	1	30/06/2023	71177	Registro de Imóveis da 1ª Zona de Goiania	Rua 9, 626 - apt 1000Setor Oeste - Goiania/GO - 74110-100	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
62531	16/11/2023 232.4[...]	Brasilia/DF	Casa Condomínio Fechado	RS	3.012.900,00	RS	1.213.082,52	1,57 Pós-Fixado	1,75	117	RS	1.245.883,99 23G02324803	25990405	1	24/07/2023	104682	4ª ORI do Distrito Federal - DF	SHVP - Lote 8 - GJ 12 - Quadra 1 - Residencial Vitória Guard - Brasília/DF - 70291-400	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
63196	16/11/2023 023.4[...]	Cambé/PR	Casa Condomínio Fechado	RS	2.831.300,00	RS	982.555,15	1,37 Pós-Fixado	1,51	174	RS	1.004.917,50 23F03002203	25125701	1	29/06/2023	21157	1 Oficial de Registro de Imóveis de Cambé	Rodovia Mello Peixoto, 0 - quadra 05 lote 21 Condomínio Villagio do EngenhoJardim Tarobá - Cambé/PR - 86191-900	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
63360	16/11/2023 371.9[...]	Santana de Parnaíba/SP	Casa Condomínio Fechado	RS	2.276.000,00	RS	900.000,00	1,49 Pós-Fixado	1,63	177	RS	931.609,27 23H02538602	26709442	1	15/08/2023	100708	1 Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	Alameda Dourado, 509 - Lote 6, qd 24, (Residencial Onze)Alphaville - Santana de Parnaíba/SP - 06540-285	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
63655	16/11/2023 30.08[...]	Campinas/SP	Casa Condomínio Fechado	RS	6.981.000,00	RS	2.685.895,40	1,57 Pós-Fixado	1,68	176	RS	2.813.071,90 23F02933406	25094790	1	28/06/2023	14097	1ª RI Campinas SP	Alameda dos Ingazeiros, 600 - Quadra C - edificado lote 165Sítio de Recreio Gramado - Campinas/SP - 13101-677	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64137	16/11/2023 370.1[...]	São Jose dos campos/SP	Casa Condomínio Fechado	RS	4.678.400,00	RS	1.200.901,46	1,37 Pós-Fixado	1,51	176	RS	1.221.559,20 23G01699102	25504557	1	12/07/2023	182514	Oficial de Registro de Imóveis	Rua Tereza Cristina Vieira Gomes de Oliveira nº 263 - Serimbura - São Jose dos Campos - SP CEP 12246-310	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64276	16/11/2023 016.3[...]	Rondonópolis/MT	Casa Condomínio Fechado	RS	4.225.600,00	RS	1.690.000,00	1,39 Pós-Fixado	1,53	178	RS	1.767.336,80 23H02582001	642760823	1	21/08/2023	68206	1 Registro de Imóveis Comarca de Rondonópolis/ MT	Rua Doutor Reinaldo Aparecido de Almeida Costa, 745 - Num 40 Quadra A - Condomínio do Bosque Vila Goulart - Rondonópolis/MT - 78745-280	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64398	16/11/2023 475.4[...]	Valinhos/SP	Casa Condomínio Fechado	RS	2.187.000,00	RS	884.545,40	1,67 Pós-Fixado	1,82	177	RS	913.688,15 23G02364603	25991426	1	24/07/2023	97411	1 Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	Martinho Leardine, 110 - lote 2 quadra Djardim Paizquere - Valinhos/SP - 13271-617	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64634	16/11/2023 760.3[...]	São Paulo/SP	Imóvel Comercial	RS	2.913.300,00	RS	950.000,00	1,49 Pós-Fixado	1,63	177	RS	969.738,11 23H01802607	26623137	1	11/08/2023	38183	3ª Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/ SP	Rua Visconde de Abaete 145, bairro Bras, São Paulo - SP, CEP 03012-050	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64664	16/11/2023 850.7[...]	Ponta Grossa/PR	Casa Condomínio Fechado	RS	4.750.000,00	RS	2.200.000,00	1,49 Pós-Fixado	1,63	177	RS	2.297.565,53 23G02356006	26141671	1	27/07/2023	58414	1ª Cartorio de Registro de Imoveis Ponta Grossa PR	Rua Dr. Manoel Braga Ramos 520 - Unidade 106 - Villa Vicenza Estrela - Ponta Grossa/PR - 84050-070	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
65807	16/11/2023 427.0[...]	São José dos Campos/SP	Casa Condomínio Fechado	RS	3.304.500,00	RS	1.500.000,00	1,59 Pós-Fixado	1,74	177	RS	1.538.936,72 23H01540081	26418075	1	04/08/2023	34131	2ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos/SP	Rua Cambroé s/N, L 27, Q W2, bairro Alphaville, São Jose Dos Campos - SP, CEP 12244-045	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68298	16/11/2023 233.4[...]	Santana de Parnaíba/SP	Casa Condomínio Fechado	RS	3.897.800,00	RS	1.300.000,00	1,39 Pós-Fixado	1,53	179	RS	1.340.477,94 23I02110989	682980923	1	19/09/2023	89678	1 Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	Alameda Curitiba, 311 - Lote 16 QD 9Alphaville - Santana de Parnaíba/SP - 06539-025	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68646	16/11/2023 333.6[...]	Matão/SP	Casa Condomínio Fechado	RS	2.578.500,00	RS	1.000.000,00	1,49 Pós-Fixado	1,66	179	RS	1.032.526,88 23I02121006	686460923	1	20/09/2023	32955	1 Oficial de Registro de Imóveis Matão	Rua Napoli 105 - lote 16 qd 08Residencial Villa Romana - Matão/SP - 15993-040	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
70665	16/11/2023 973.6[...]	Vinhedo/SP	Casa Condomínio Fechado	RS	2.883.800,00	RS	1.400.000,00	1,39 Pós-Fixado	1,53	179	RS	1.437.625,77 23I02165203	706650923	1	28/09/2023	16107	1 Oficial de Registro de Imóveis Vinhedo	Rua Cortona, 137 - (Residencial Altos de Vinhedo) lote 26 quadra 36Monte Alegre - Vinhedo/SP - 13281-074	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

ANEXO I.B - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 2ª TRANCHE

Contrato	Data Cessão ao CRI	Pagador	Região Imóvel	Tipo Imóvel	Valor Imóvel	Valor CCB	Taxa de Juros (%)	Tipo de Juros	CET	Qtde. Parcelas Aberto	Saldo Devedor	IF (Termo Cessão)	Nº CCI	Nº Série CCI	Data Emissão CCI	Matrícula	Cartório	Endereço	Emitente da CCI	Tipo de CCI	Instituição Custodiante	Habite-se	Unidade de Incorporação Imobiliária			
1306	15/12/2023	279.6[...]	Campinas/SP	Casa	R\$	728.000,00	R\$	260.000,00	2,99	Pré-Fixado	3,24	59	R\$	273.897,45	22600818629	1676477	1	11/07/2020	13757	1ª CRI Campinas SP	Rua Presidente Wenceslau Nº 1344 - Jardim Flamboyant - Campinas - SP - CEP 13090-145	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
1355	15/12/2023	152.8[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$	650.000,00	R\$	276.354,17	2,99	Pré-Fixado	3,34	20	R\$	150.512,08	2100955558	1797272	1	31/07/2020	207078	9ª CRI São Paulo SP	Rua Almirante Calheiros nº 201 Apto 54 - Tatuapé - São Paulo - SP CEP 03066-070	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
4860	15/12/2023	867.0[...]	Bragança Paulista/SP	Casa	R\$	650.000,00	R\$	183.464,82	1,49	Pós-Fixado	1,67	91	R\$	204.785,30	2100955542	5333729	1	09/07/2021	7017	1ª Cartório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista SP	Rua João Franco nº 1177 - Vila Bernadete - Bragança Paulista - SP CEP 12906-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
10936	15/12/2023	090.3[...]	Itaúna/MG	Casa	R\$	400.000,00	R\$	140.000,00	1,29	Pós-Fixado	1,42	156	R\$	154.034,98	2110939065	8264794	1	14/12/2021	42125	RGI de Itauna MG	Rua Abel José de Faria - 150Itaunense II - Itaúna/MG - 35681-254	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
21230	15/12/2023	112.8[...]	São Francisco do Sul/SC	Casa	R\$	490.000,00	R\$	160.000,00	1,29	Pós-Fixado	1,42	163	R\$	169.955,46	20600945825	12398399	1	20/06/2022	42849	1ª Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul - SC	Rua Santa Paula nº 877, Jardim Sandra Regina II - São Francisco do Sul - SC - CEP 89240-900	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
32015	15/12/2023	391.8[...]	SANTA BÁRBARA D'OESTE /SP	Casa	R\$	380.000,00	R\$	60.000,00	1,65	Pós-Fixado	1,84	165	R\$	63.478,21	2200304736	15448098	1	09/09/2022	86269	SANTA BARBARA D'OESTE	Rua Oscar Franco de Camargo nº 451, Vila Mollon IV - Santa Barbara D'Oeste - SP CEP 13456-545	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
51450	15/12/2023	403.7[...]	São Carlos/SP	Casa	R\$	250.800,00	R\$	80.000,00	1,79	Pós-Fixado	1,96	171	R\$	85.358,17	230C02841202	21333354	1	06/03/2023	69474	Oficial de Registro de Imóveis São Carlos SP	Avenida Santa Madre Cabrini, 415 - LOTE 11 O O2Vila Santa Madre Cabrini - São Carlos/SP - 13572-460	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
51922	16/11/2023	39.00[...]	Ubatuba/SP	Imóvel Comercial	R\$	7.152.000,00	R\$	1.500.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,6	172	R\$	1.577.713,87	23802491601	21264188	1	27/02/2023	38773	Oficial de Registro de Imóveis Ubatuba SP	Avenida Manoel Barbosa da Silva 50, bairro Maranduba - SP, CEP 11680-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
52451	16/11/2023	66.03[...]	Praia Grande/SP	Casa	R\$	2.755.000,00	R\$	900.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,72	129	R\$	943.820,47	23603015201	24253779	1	29/05/2023	179313	1ª Registro de Imóveis de Praia Grande	Rua Heitor Sanchez, 212 - CasaCartão do Forte - Praia Grande/SP - 11700-310	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54457	16/11/2023	043.0[...]	Cuiabá/MT	Casa Condomínio Fechado	R\$	2.050.000,00	R\$	971.900,00	1,19	Pós-Fixado	1,32	173	R\$	1.036.696,17	230C03490401	22101905	1	30/03/2023	92937	2ª RI CUIABA	Avenida dos Florais, s/n - Rua Pequeli lote 08, quadra 05 - Condomínio Florais do Vallenheiro do Lixa - Cuiabá/MT - 78048-907	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54638	16/11/2023	336.2[...]	Cajamar/SP	Casa	R\$	950.000,00	R\$	330.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	175	R\$	336.101,78	2301836251	24590657	1	12/06/2023	173458	Oficial de Registro de Imóveis	Rua das Orquídeas, Quadra 22 - (P Ipês II)Portais (Polivino) - Cajamar/SP - 07780-815	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
54940	15/12/2023	250.0[...]	Paulínia/SP	Casa	R\$	384.700,00	R\$	90.000,00	1,69	Pós-Fixado	1,84	175	R\$	94.592,46	23F00011202	22725532	1	26/06/2023	15.267	Cartório de Registro de Imóveis de Cosmópolis	Rua Expedito Zacarias das Matias, 188 - Lote 25 Qd A-12Iloa Aranha - Paulínia/SP - 13145-741	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
55683	15/12/2023	490.0[...]	Panamirim/RN	Casa Condomínio Fechado	R\$	1.367.900,00	R\$	550.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	173	R\$	581.111,57	23001885201	22991161	1	25/04/2023	54821	Registro de Imóveis da Comarca de Panamirim - RN	Avenida das Américas, 1342 - unidade 69 Condomínio Green Club Residencial IIParque das Nações - Panamirim/RN - 59158-150	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
56669	15/12/2023	215.1[...]	Campinas/SP	Casa	R\$	450.000,00	R\$	160.000,00	1,99	Pós-Fixado	2,16	173	R\$	168.870,92	2360298849	23416750	1	10/05/2023	94785	3 Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	Rua Victor Fillion, 453 - Lote 36, Quadra Jardim Tupi - Campinas/SP - 13045-490	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
56851	15/12/2023	368.8[...]	Jarinu/SP	Casa	R\$	208.900,00	R\$	70.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,55	175	R\$	71.720,41	2302546203	568510823	1	23/05/2023	137626	1 Registro de Imóveis Atibaia	Rua Lúcio da Paz, 186 - Casa 1 Calçoara - Jarinu/SP - 13240-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57062	16/11/2023	045.4[...]	Rio de Janeiro/RJ	Casa Condomínio Fechado	R\$	3.377.400,00	R\$	1.700.000,00	1,79	Pós-Fixado	1,95	175	R\$	1.838.793,39	23603034001	24059186	1	24/05/2023	354416	9 Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Rua Dina Slat, 200 - Casa 1Barra da Tijuca - Rio de Janeiro/RJ - 22793-338	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57122	16/11/2023	546.3[...]	Rio de Janeiro/RJ	Casa Condomínio Fechado	R\$	3.476.300,00	R\$	1.390.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	175	R\$	1.463.394,27	23603015002	23584560	1	16/05/2023	11302	9ª RI RIO DE JANEIRO	Rua Jaguaretama, 650 - Condo. Greenwood ParkItanhangá - Rio de Janeiro/RJ - 22641-565	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
57516	15/12/2023	286.1[...]	Campinas/SP	Apartamento Residencial	R\$	311.100,00	R\$	120.000,00	1,79	Pós-Fixado	1,95	173	R\$	131.147,44	23603037704	23333298	1	05/05/2023	138772138773	3ª Registro de Imóveis de Campinas	Rua Doutor Pinto Ferraz 361 - Apartamento 137 Edifício Veneza Condomínio residencial italiano Bernardo - Campinas/SP - 13090-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
58145	15/12/2023	939.7[...]	Santo André/SP	Apartamento Residencial	R\$	760.000,00	R\$	324.097,57	1,59	Pós-Fixado	1,78	105	R\$	334.275,97	23602861603	23550869	1	10/05/2023	78778	Rua Antonio Bastos, 755 - Apartamento 67Vila Bastos - Santo André/SP - 09402-230	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não	
58327	15/12/2023	238.5[...]	Brasília/DF	Apartamento Residencial	R\$	320.700,00	R\$	108.017,24	1,79	Pós-Fixado	1,95	174	R\$	112.557,49	23029550001	23958556	1	23/05/2023	20865	Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF	SQS 405 Bloco U, 405 - ap 211Ala Sul - Brasília/DF - 70239-210	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
59049	15/12/2023	459.4[...]	Rio de Janeiro/RJ	0	R\$	464.100,00	R\$	160.000,00	1,89	Pós-Fixado	2,06	174	R\$	167.089,70	23603015001	23928008	1	23/05/2023	84063	1 Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Rua Venceslau, 259 - ap 305Meier - Rio de Janeiro/RJ - 20735-160	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
59449	15/12/2023	461.4[...]	Barra do Piraí/RJ	Apartamento Residencial	R\$	581.400,00	R\$	66.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,56	156	R\$	67.101,25	23602340202	25382377	1	07/07/2023	5508	Cartório 1º Oficial de Barra do Piraí - RJ	Rua Doutor Moraes Barbosa, 245 - ap 302Centro - Barra do Piraí/RJ - 27120-040	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
59820	15/12/2023	379.8[...]	João Pessoa/PB	Apartamento Residencial	R\$	604.200,00	R\$	242.617,82	1,47	Pós-Fixado	1,61	175	R\$	248.904,20	23F03010802	25147466	1	30/06/2023	106156	2 Oficial de Registro de Imóveis DE João Pessoa	Rua Cônego Luiz Gonzaga de Oliveira, 24 - Ap 2105Estados - João Pessoa/PB - 58030-212	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
59958	15/12/2023	274.0[...]	São José dos Pinhais/PR	Casa	R\$	690.000,00	R\$	151.634,43	1,56	Pós-Fixado	1,74	120	R\$	155.907,92	2302998402	24690677	1	16/06/2023	1407607	1 Registro de Imóveis de São José dos Pinhais	Rua Rondônia 549 - D. 16 L11Bonoca do Iguaçu - São José dos Pinhais/PR - 83045-045	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60116	15/12/2023	607.5[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$	258.700,00	R\$	89.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,78	104	R\$	89.875,42	23602939002	24288292	1	31/05/2023	209344	18 Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua Conrado Mazzeo, 292 - 2º andar ap 22 Bloco 3 - Ed. 83 ou Marquesa de Aleres - Cod. Res. Ilhas MarquesasJardim Luisa - São Paulo/SP - 05544-150	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60132	15/12/2023	095.5[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$	641.700,00	R\$	300.000,00	1,69	Pós-Fixado	2,11	30	R\$	277.857,48	23602939601	24290801	1	31/05/2023	108.552	14 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	Rua Juquim, 31 - apto 366 - 16 andar - L.E. Practical Life - MoemaJardimópolis - São Paulo/SP - 04681-010	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60282	15/12/2023	798.5[...]	João Pessoa/PB	Apartamento Residencial	R\$	492.700,00	R\$	195.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	197	R\$	204.819,30	23H02592403	26796188	1	16/08/2023	53821	6ª Serviço Notarial e 2ª Registrat de João Pessoa/PB	Rua Valdemar Chianca, 352 - Apto. 1302 - Torre A - Edifício Residencial MarantatJardim Oceania - João Pessoa/PB - 58037-255	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60400	15/12/2023	013.5[...]	Ijuí/RS	Apartamento Residencial	R\$	250.100,00	R\$	80.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,64	176	R\$	81.606,66	23H02512002	266009882	1	10/08/2023	55246 e 55229	1 Registro de Imóveis Município de Ijuí/RS	Rua Guilherme Hassé, 752 - Apto 1045São José - Ijuí/RS - 98700-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60607	16/11/2023	008.7[...]	Rio de Janeiro/RJ	Apartamento Residencial	R\$	12.837.600,00	R\$	2.699.640,07	1,59	Pós-Fixado	1,74	176	R\$	2.789.292,34	23F02996602	24988561	1	23/06/2023	12012	5ª Oficial de Registro de Imóveis Capital - RJ	Avenida Vieira Souto, 446 - Ap. 101 - Cond. Edício Sabrina Ipanema - Rio de Janeiro/RJ - 22420-006	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60669	15/12/2023	054.0[...]	Franca/SP	Casa	R\$	733.500,00	R\$	241.605,60	1,57	Pós-Fixado	1,75	115	R\$	244.584,45	23602304801	25431535	1	10/07/2023	14714	2 Oficial de Registro de Imóveis de Franca	Rua Nazaret Baldarian 781, bairro Jardim Integracao, Franca - SP, CEP 14405-419	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60853	16/11/2023	803.3[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$	3.738.300,00	R\$	1.500.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	175	R\$	1.557.903,50	2302993402	25433159	1	13/06/2023	186128	14 Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Rua Diogo Jácome 518 - apt 201 B 2Moema - São Paulo/SP - 04512-001	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60950	15/12/2023	070.0[...]	Campo dos Goytacazes/RJ	Apartamento Residencial	R\$	215.900,00	R\$	75.000,00	1,79	Pós-Fixado	2	114	R\$	76.001,85	23F02437695	24660520	1	15/06/2023	5825	12 Oficial de Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes	Avenida Doutor Nilo Peçanha, 512 - Apto 202 bloco 03Parque Santo Amaro - Campo dos Goytacazes/RJ - 28039-035	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
60954	16/11/2023	19.35[...]	Goiania/GO	Apartamento Residencial	R\$	4.311.600,00	R\$	1.718.249,14	1,47	Pós-Fixado	1,58	176	R\$	1.792.953,84	23F02895002	26493384	1	30/06/2023	71177	Registro de Imóveis da 1ª Zona de Goiania	Rua 9, 626 - apt 1000Setor Oeste - Goiânia/GO - 74110-100	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
61068	15/12/2023	060.8[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$	979.500,00	R\$	333.598,92	1,37	Pós-Fixado	1,51	176	R\$	342.585,09	23602361003	25937467	1	21/07/2023	5337	5ª Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/ SP	Avenida São Luís, 200 - Ap 2.203 - 22º pav. ed. Rembrandt - Condomínio LouvreRepública - São Paulo/SP - 01302-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
61128	15/12/2023	709.4[...]	Manaus/AM	Apartamento Residencial	R\$	251.900,00	R\$	85.817,03	1,37	Pós-Fixado	1,57	95	R\$	86.594,61	23F02992403	25147245	1	30/06/2023	22.182	Cartório do 3º Oficial do Registro de Imóveis de Manaus/AM	Avenida Pedro Teixeira, 1001 - Apto. 205 - Condomínio Residencial Parque Sabá - Bf 83ão Jorge - Manaus/AM - 69040-750	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
61346	15/12/2023	543.6[...]	Porto Alegre/RS	Apartamento Residencial	R\$	838.600,00	R\$	120.297,75	1,37	Pós-Fixado	1,51	175	R\$	123.596,10	23F02972602	24823529	1	22/06/2023	87358	1 Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	Avenida Iguaçu, 120 - apartamento 301Petrópolis - Porto Alegre/RS - 91020-430	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
61347	15/12/2023	240.0[...]	Tatuapé/SP	Apartamento Residencial	R\$	939.300,00	R\$	327.587,13	1,77	Pós-Fixado	1,93	175	R\$	338.251,30	23F02922404	25119982	1	29/06/2023	251616	9º Oficial de registro de imóveis da Capital	Rua Serra de Botucatu, 1993 - Condomínio Spettacolo - Andar 9º, Apto. nº 92 Tatuapé - Tatuapé/SP - 03317-001	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
61366	15/12/2023	459.4[...]	Caxias do Sul/RS	Apartamento Residencial	R\$	559.700,00	R\$	202.181,93	1,57	Pós-F																

63831	15/12/2023	035.0[...]	Curitiba/PR	Casa Condomínio Fechado	R\$	947.000,00	R\$	175.898,25	1,77	Pós-Fixado	1,93	176	R\$	182.311,83	23602340205	25913342	1	20/07/2023	83414	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba	Rua João Antônio Xavier, 454 - CASA OS (DI VITTORIA RESINZIALE)Água Verde - Curitiba/PR - 83620-360	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
63848	15/12/2023	089.1[...]	Santos/SP	Apartamento Residencial	R\$	2.133.800,00	R\$	859.270,58	1,47	Pós-Fixado	1,61	176	R\$	897.123,10	23602361005	25945475	1	24/07/2023	53448	3 Oficial de Registro de Imóveis de Santos	Rua Tymbriras, 15 - apto191Gonzaga - Santos/SP - 11055-290	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
63865	15/12/2023	325.5[...]	Ponta Porã/MS	Casa Condomínio Fechado	R\$	1.508.200,00	R\$	412.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	177	R\$	428.429,69	2301927074	638650923	1	08/09/2023	58807	1 Oficial de Registro de Imóveis Ponta Porã	Rua Alameda C, S/N - QD 311 a1Condomínio Reno Village - Ponta Porã/MS - 79602-380	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
63994	15/12/2023	937.1[...]	São Paulo/SP	Casa	R\$	550.400,00	R\$	181.963,38	1,57	Pós-Fixado	1,72	175	R\$	185.262,28	23602766001	25628606	1	14/07/2023	21792	17º Oficial de Registro de Imóveis de SP	Rua Cateaux, 26 - Lote 12 - Quadra e Cangalha - São Paulo/SP - 03716-050	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64113	15/12/2023	463.6[...]	São José do Rio Preto/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	2.600.200,00	R\$	314.015,37	1,57	Pós-Fixado	1,72	176	R\$	323.227,90	23602359003	26036480	1	25/07/2023	70371	2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP	Rua projetada sete, nº 348, lote 09, Quadra M - Condomínioíno Damha v - Parque Residencial Parque Residencial Damha V - São José do Rio Preto/SP - 15061-768	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64137	16/11/2023	370.1[...]	São Jose dos campos/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	4.678.400,00	R\$	1.200.901,46	1,37	Pós-Fixado	1,51	176	R\$	1.221.559,20	23601699102	25504557	1	12/07/2023	182514	Oficial de Registro de Imóveis	Rua Tereza Cristina Vieira Gomes de Oliveira nº 263 - Serimbura - São Jose dos Campos - SP CEP 12246-310	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64165	15/12/2023	221.6[...]	Cotia/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	1.024.800,00	R\$	353.684,21	1,77	Pós-Fixado	1,93	176	R\$	365.509,82	23602387237	26001448	1	25/07/2023	87833	1 Cartório do Registro de Imóveis de Cotia/SP	Rua Ourinhos, 92 - LOTE 08 QUADRA OParque Dom Henrique I - Cotia/SP - 06716-330	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64231	15/12/2023	380.6[...]	Porto Alegre/RS	Apartamento Residencial	R\$	260.200,00	R\$	80.544,91	1,47	Pós-Fixado	1,63	161	R\$	82.860,11	23602364601	25932170	1	20/07/2023	51145	4 Cartório de Registro de Porto Alegre - RS	Avenida João Wallig, 719 - Apto 207 - Condomínio Edifício Vila dos Ciprestes Passo d areia - Porto Alegre/RS - 91340-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64259	15/12/2023	441.9[...]	Florianópolis/SC	Apartamento Residencial	R\$	650.000,00	R\$	252.726,47	1,37	Pós-Fixado	1,51	176	R\$	262.958,48	23602321602	26039011	1	25/07/2023	123239,123415	1 Oficial de Registro de Imóveis de Florianópolis	Rodovia Amaro Antônio Vieira, 2383 - apto 422 / garagem 114 / Residencial Marina ParkItacurubi - Florianópolis/SC - 88034-101	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64276	16/11/2023	016.3[...]	Rondonópolis/MT	Casa Condomínio Fechado	R\$	4.225.600,00	R\$	1.690.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	178	R\$	1.767.336,80	23H02582001	642760823	1	21/08/2023	68206	1 Registro de Imóveis Comarca de Rondonópolis/ MT	Rua Doutor Reinaldo Aparecido de Almeida Costa, 745 - Num 40 Quadra A - Condomínio do Bosque Vila Goulart - Rondonópolis/MT - 78745-280	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64307	15/12/2023	825.1[...]	Paihoça/SC	Apartamento Residencial	R\$	387.100,00	R\$	120.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	175	R\$	122.989,58	23602319606	26172702	1	28/07/2023	30936	1º Oficial de Registro de Imóveis Paihoça	Rua Vilma Weiss, 157 - APTO 202 (Res. Maria Luiza)Centro - Paihoça/SC - 88130-250	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64309	15/12/2023	11.68[...]	Blumenau/SC	Apartamento Residencial	R\$	1.661.100,00	R\$	606.441,75	1,67	Pós-Fixado	1,79	176	R\$	635.457,75	23602340401	26181828	1	28/07/2023	60745,60746	1 Oficial de Registro de Imóveis de Blumenau	Rua João Ehrat, 110 - apt 502 e 601Garcia - Blumenau/SC - 88020-090	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64324	15/12/2023	114.0[...]	Uberlândia/MG	Imóvel Comercial	R\$	814.000,00	R\$	280.000,00	1,79	Pós-Fixado	1,99	177	R\$	286.001,43	23H02549202	643240823	1	31/06/2023	40688	2 Oficial de Registro de Imóveis Uberlândia	Avenida José Fonseca e Silva, 1089 - lado ImparDona Zulmira - Uberlândia/MG - 38414-016	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64360	15/12/2023	011.1[...]	Campo Grande/MS	Casa Condomínio Fechado	R\$	457.200,00	R\$	141.730,59	1,69	Pós-Fixado	1,98	58	R\$	145.236,95	23012156612	643600923	1	22/09/2023	27596	Ri da 3ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Avenida Zulmira Borba, 1842 - Casa 41 - Condomínio Residencial Silvestre 4 Nova Lima - Campo Grande/MS - 79017-043	Galeria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64398	16/11/2023	475.4[...]	Valinhos/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	2.187.000,00	R\$	884.545,40	1,67	Pós-Fixado	1,82	177	R\$	913.688,15	23602364603	25991426	1	24/07/2023	97411	1 Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	Martinho Leadine, 110 - lote 2 quadra Djardim Paizque - Valinhos/SP - 13271-617	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64439	15/12/2023	361.9[...]	Osasco/SP	Apartamento Residencial	R\$	376.300,00	R\$	125.000,00	1,89	Pós-Fixado	2,06	177	R\$	130.300,57	23H02522802	26795064	1	16/08/2023	69790 E 60791	2 Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	Avenida Dom Pedro I, 230 - AP 41 - Edifício Bela VistaVila Osasco - Osasco/SP - 06083-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64506	15/12/2023	709.1[...]	Guarulhos/SP	Apartamento Residencial	R\$	1.534.100,00	R\$	758.179,45	1,37	Pós-Fixado	1,51	176	R\$	778.959,69	23602364803	25917139	1	20/07/2023	135555	1 Oficial de Registro de imóveis de Guarulhos	Rua Doutor Solon Fernandes, 67 - Apto 113 - Torre Bvila Rosalia - Guarulhos/SP - 07072-080	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64520	15/12/2023	914.8[...]	Belo Horizonte/MG	Apartamento Residencial	R\$	495.000,00	R\$	175.392,48	1,57	Pós-Fixado	1,72	176	R\$	183.656,81	23602767202	25992033	1	24/07/2023	65037	1º CRI de Belo Horizonte	Rua Três Corações, 285 - AP 902Cafelante - Belo Horizonte/MG - 30411-293	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64557	15/12/2023	301.1[...]	Itapetininga/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	580.600,00	R\$	202.181,16	1,37	Pós-Fixado	1,51	164	R\$	203.932,14	23602316808	25922775	1	21/07/2023	93901	1 Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP	Rua Professora Julieta Abib nº19 - Lote 2, Qd Tlago dos Ipês - Itapetininga/SP - 18212-400	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64606	15/12/2023	262.5[...]	Osasco/SP	Apartamento Residencial	R\$	1.509.800,00	R\$	606.542,11	1,37	Pós-Fixado	1,54	176	R\$	614.062,99	23602320202	26003621	1	24/07/2023	117945	1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP	Avenida Hilário Pereira de Souza, 482 - AP 173 - RES. 3 - TORRE ACentro - Osasco/SP - 06010-170	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64620	15/12/2023	025.5[...]	Maringá/PR	Casa	R\$	413.600,00	R\$	100.000,00	1,79	Pós-Fixado	1,95	176	R\$	102.956,63	23H0159282	26170509	1	02/08/2023	61660	3 Oficial de Registro de Imóveis de Maringá	Rua Joao Marques de abreu, 297 - Lote 2A QD 286Jardim Pilar - Maringá/PR - 87083-866	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64633	15/12/2023	009.2[...]	Caxias do Sul/RS	Apartamento Residencial	R\$	266.900,00	R\$	80.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,64	176	R\$	82.090,84	23602769801	26174494	1	28/07/2023	126829 e 126827	1 Oficial de Registro de Imóveis de Caxias do Sul	Rua Armando Salvador, 586 - apartamento 101Cidade Nova - Caxias do Sul/RS - 95112-123	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64634	16/11/2023	760.3[...]	São Paulo/SP	Imóvel Comercial	R\$	2.913.300,00	R\$	950.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	177	R\$	969.738,11	23H018202607	26623137	1	11/08/2023	38183	3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua Visconde de Abaete 145, bairro Brás, São Paulo, SP - CEP 03012-050	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64637	15/12/2023	274.3[...]	Araçoiaba da serra/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	502.000,00	R\$	200.000,00	1,89	Pós-Fixado	2,19	57	R\$	203.174,76	23H02546601	646370823	1	29/08/2023	136231	1 Oficial de Registro de Imóveis DE Araçoiaba da serra/SP	Avenida Campinas, 278 - Lote 9 qd GVillage Araçoiaba - Araçoiaba da serra/SP - 18190-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64664	16/11/2023	850.7[...]	Ponta Grossa/PR	Casa Condomínio Fechado	R\$	4.750.000,00	R\$	2.200.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	177	R\$	2.297.565,53	23602356006	26141671	1	27/07/2023	58484	1º Cartório de Registro de Imoveis Ponta Grossa/PR	Rua Manoel Braga Ramos 520 - Unidade 106 - Villa Vicenzia Estrela - Ponta Grossa/PR - 84050-070	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64744	15/12/2023	564.0[...]	Santa Cruz do Sul/RS	Casa	R\$	450.000,00	R\$	87.352,33	1,67	Pós-Fixado	1,82	176	R\$	90.145,41	23602321603	25985819	1	24/07/2023	47184	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS	Rua Vale Verde, 327 - Terreno 6 Quadra FCastelo Branco - Santa Cruz do Sul/RS - 96535-335	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64760	15/12/2023	043.2[...]	Conselheiro Lafaiete/MG	Casa Condomínio Fechado	R\$	1.453.100,00	R\$	540.000,00	1,79	Pós-Fixado	1,95	177	R\$	568.160,78	23H02549408	647600823	1	28/08/2023	16343	1 Oficial de Registro de Imóveis -Conselheiro Lafaiete	Alameda dos Jequitibás, 105 - lote 3 qd RGranja das Hortênsias - Conselheiro Lafaiete/MG - 36402-227	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64769	15/12/2023	077.3[...]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$	663.500,00	R\$	212.850,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	177	R\$	219.526,43	23H02525403	647690823	1	24/06/2023	63184 e 63185	1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua Botucatu, 261 - apt 22 - Edifício Jandairilla Clementino - São Paulo/SP - 04023-060	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64787	15/12/2023	791.5[...]	Joinville/SC	Casa Condomínio Fechado	R\$	1.600.000,00	R\$	606.542,60	1,67	Pós-Fixado	1,85	116	R\$	634.610,88	23602340202	25995728	1	24/07/2023	117197	1 Oficial de Registro de Imóveis de Joinville	Rua Prefeito Helmut Fallgatter, 785 - Casa 3 - Condomínio Bela Vista Residence Boa Vista - Joinville/SC - 89205-300	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64804	15/12/2023	823.9[...]	Rondonópolis/MT	Imóvel Comercial	R\$	833.600,00	R\$	272.939,56	1,67	Pós-Fixado	1,96	56	R\$	273.161,57	23602356201	26160526	1	28/07/2023	18357	Registro de Imóveis - Cartório do 1º Ofício da Comarca de Rondonópolis/ MT	Avenida Aradne Feltrein Campos e AV. Jayme Fernandes Costa 1710 - Lote 13 - Quadra 103Vila Aurora II - Rondonópolis/MT - 78740-122	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64872	15/12/2023	002.4[...]	Rio Verde/GO	Casa	R\$	1.000.000,00	R\$	350.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	176	R\$	365.465,33	23602776801	26232443	1	31/07/2023	62460	1 Oficial de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO	Rua Sebastião Arantes, S/N - LT 09 QD 37Residencial Canaã - Rio Verde/GO - 75099-470	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64905	15/12/2023	134.1[...]	Santo André/SP	Apartamento Residencial	R\$	278.500,00	R\$	110.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	177	R\$	112.705,17	230147375	649050923	1	01/09/2023	98612	2 Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP	Avenida André Ramalho, 85 - Apto 82-Parque João Ramalho - Santo André/SP - 09290-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
64945	15/12/2023	040.8[...]	São José dos Campos/SP	Casa	R\$	445.800,00	R\$	100.000,00	1,69	Pós-Fixado	1,84	176	R\$	103.008,66	23602329804	26170679	1	28/07/2023	25753	1 Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos/ SP	Rua dos Jaburus, 330 - Lote 13 - Quadra Billaridim Uná - São José dos Campos/SP - 12227-650	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
65018	15/12/2023	137.4[...]	Jundiaí/SP	Apartamento Residencial	R\$	1.236.500,00	R\$	555.998,34	1,37	Pós-Fixado	1,51	176	R\$	569.940,22	23602359201	26028225	1	25/07/2023	149824	1 Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí	Avenida Nove de Julho, 2899 - Apto 83, Torre 2 Condomínio Alta Vista (Centro - Jundiaí/SP - 13208-056	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
65317	15/12/2023	027.7[...]	Panamirim/RN	Casa Condomínio Fechado	R\$	1.206.100,00	R\$	480.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	178	R\$	495.294,08	23602156613	653170923	1	19/07/2023	57337	1 Registro de Imóveis - Comarca de Panamirim/RN	Alameda dos Açúes, nº 11 Quadra 08 - Condomínio Jardins Amsterdã - Estrada para Pium, 3000 - CAS 11 Quadra OBcaupiranga - Panamirim/RN - 59153-155	Galeria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
65414	15/12/2023	442.9[...]	Limeira/SP	Casa	R\$	433.800,00	R\$	110.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	176	R\$	112.383,09	23H02494002	26550599	1	10/08/2023	11510	2º Cartório de Registra de Imóveis de Limeira/SP	Rua Benedito Soares da Vinha 321, bairro Jardim São Manoel, Limeira - SP CEP 13480-497	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
65441	15/12/2023	269.5[...]	Caraguatatuba/SP	Casa	R\$	562.000,00	R\$	109.191,45	1,69	Pós-Fixado	1,84	174	R\$	107.776,74	23H01890864	26627145	1	11/08/2023	49010	Ri de Caraguatatuba/SP	Rua Getúlio Vargas, 48 - Lote 18 - Quadra 47Parque Balaieiro Poiares - Caraguatatuba/SP - 11673-180	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
65547	15/12/2023	357.3[...]	São Carlos/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	720.100,00	R\$	250.000,00	1,79	Pós-Fixado	1,95	176	R\$	256.176,73	23H02501201	26410495	1	10/08/2023	138830	1º Cartório de Ri de São Carlos/SP	Avenida João Crnkovic, 252 - Area 01A Parte 05Parque Fehr - São Carlos/SP - 13161-777	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

68230	15/12/2023	038.7[-]	Santa Bárbara D'Oeste/SP	Casa	R\$	1.835.200,00	R\$	600.000,00	1,19	Pós-Fixado	1,32	177	R\$	608.360,36	2301869354	682300923	1	14/09/2023	83334	1 Oficial de Registro de Imóveis Santa Bárbara D'Oeste	Estrada do Confederados 2480 - lote 1a qd 2Jardim Vista Alegre - Santa Bárbara D'Oeste/SP - 13458-577	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68298	16/11/2023	233.4[-]	Santana de Parnaíba/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	3.897.800,00	R\$	1.300.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	179	R\$	1.340.477,94	23012110989	682980923	1	19/09/2023	89678	1 Oficial de Registro de Imóveis de Barueri	Alameda Curitiba, 311 - Lote 16 QD Alphaville - Santana de Parnaíba/SP - 06539-025	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68305	15/12/2023	054.2[-]	Goianá/GO	Casa Condomínio Fechado	R\$	1.855.700,00	R\$	600.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	178	R\$	616.184,77	23012110991	683050923	1	25/09/2023	107297	4 Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	Rua GGC25, S/n - Qd 18 lote 7Residencial Goiânia Golf Clube - Goiânia/GO - 74884-757	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68319	15/12/2023	268.4[-]	Jaboatão dos Guararapes/PE	Apartamento Residencial	R\$	288.100,00	R\$	98.237,47	1,19	Pós-Fixado	1,32	177	R\$	100.125,89	23012153805	683190923	1	01/09/2023	59286	1 Oficial de Registro de Imóveis Jaboatão dos Guararapes	Avenida Bernardo Vieira de Melo, 1204 - APTO 1204 - Ed. Golden Beach/Piedade - Jaboatão dos Guararapes/PE - 54400-000	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68386	15/12/2023	942.0[-]	PRIMAVERA DO LESTE/MT	Casa	R\$	775.000,00	R\$	150.000,00	1,19	Pós-Fixado	1,33	159	R\$	151.890,89	2301869268	683860923	1	15/09/2023	2361	1 Oficial de Registro de Imóveis Primavera do Leste	RUA ALEIXO SZADYKOWSKI, 256 - lote 9 qd 23CASTELANDIA - PRIMAVERA DO LESTE/MT - 78850-000	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68468	15/12/2023	378.3[-]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$	972.100,00	R\$	109.048,84	1,19	Pós-Fixado	1,41	78	R\$	110.818,14	23012166606	684680923	1	27/09/2023	225112	14 Oficial de Registro de Imóveis SP	Rua Dom Pero Sardinha, 110 - Edifício Topázio - Apartamento 232 Vila Gumericindo - São Paulo/SP - 04134-050	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68545	15/12/2023	132.2[-]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$	248.800,00	R\$	85.000,00	1,19	Pós-Fixado	1,32	177	R\$	88.887,55	2301783549	685450923	1	04/09/2023	140139	14 Oficial de Registro de Imóveis de Sao Paulo	Rua José Fernandes Caldas, 20 - AP 14 B1 01Vila Santa Teresa (Zona Sul) - São Paulo/SP - 04190-040	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68646	16/11/2023	333.6[-]	Matão/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	2.578.500,00	R\$	1.000.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,66	179	R\$	1.032.526,88	23012121006	686460923	1	20/09/2023	32955	1 Oficial de Registro de Imóveis Matão	Rua Napoli 105 - lote 16 qd 08Residencial Villa Romana - Matão/SP - 15993-040	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68689	15/12/2023	943.0[-]	Praia Grande/SP	Apartamento Residencial	R\$	302.300,00	R\$	100.000,00	1,29	Pós-Fixado	1,43	153	R\$	101.540,17	2301931249	686890923	1	11/09/2023	43454	1 Oficial de Registro de Imóveis Praia Grande	Rua Jarus, 121 - apto 1001Tupi - Praia Grande/SP - 11703-680	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
68785	15/12/2023	091.8[-]	São Paulo/SP	Apartamento Residencial	R\$	436.500,00	R\$	163.760,95	1,39	Pós-Fixado	1,53	177	R\$	166.727,25	23012121004	687850923	1	11/09/2023	92187	5 Oficial de Registro de Imóveis de SP	Rua Major Quedinho, 224 - Apartamento 1406Centro - São Paulo/SP - 01050-030	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
69079	15/12/2023	059.1[-]	Campinas/SP	Casa	R\$	567.100,00	R\$	100.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,63	178	R\$	102.729,40	23012171469	690790923	1	28/09/2023	60041	1 Oficial de Registro de Imóveis Campinas	Rua Major Solon 154, bairro Centro, Campinas - SP, CEP 13015-095	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
69213	15/12/2023	131.3[-]	São Bernardo do Campo/SP	Apartamento Residencial	R\$	214.200,00	R\$	70.000,00	1,49	Pós-Fixado	1,72	94	R\$	73.317,66	23012163001	692130923	1	21/09/2023	26642	2 Oficial de Registro de Imóveis São Bernardo do Campo	Rua das Laranjeiras, 153 - ap 24 B1 Parque Terra Nova - São Bernardo do Campo/SP - 09810-480	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
69271	15/12/2023	281.4[-]	Balneário Camboriú/SC	Sala Comercial	R\$	1.040.000,00	R\$	430.000,00	1,19	Pós-Fixado	1,34	130	R\$	435.778,53	2301603643	692710923	1	03/10/2023	31950,31951	2 Oficial de Registro de Imóveis Balneario Camboriu	Rua 2500, 235 - sala 3 e sala 4Centro - Balneário Camboriú/SC - 88330-394	BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
69279	15/12/2023	907.7[-]	Rondonópolis/MT	Casa	R\$	525.300,00	R\$	100.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	178	R\$	102.934,11	23012154002	692790923	1	20/09/2023	61663	1 Oficial de Registro de Imóveis Rondonopolis	Rua Ivo Bertoni, 307 - CasalJardim Santa Clara I - Rondonópolis/MT - 78718-005	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
69319	15/12/2023	249.8[-]	Ribeirão Preto/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	923.600,00	R\$	320.000,00	1,29	Pós-Fixado	1,45	178	R\$	333.747,88	23012156614	693190923	1	18/09/2023	162888	2 Oficial de Registro de Imóveis Ribeirão Preto	Rua Maria Emilia Prioli de Cayres, 100 - lote 9 qd 15Residencial Alto do Castelo - Ribeirão Preto/SP - 14106-056	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
69545	15/12/2023	295.0[-]	Araraquara/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	959.200,00	R\$	335.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	178	R\$	345.146,42	2301931671	695450923	1	18/09/2023	109873	1 Oficial de Registro de Imóveis Araraquara	Avenida Emilia Albertini, 86 - QUADRA 13 LOTE 7Jardim das Acácias - Araraquara/SP - 14802-860	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
69915	15/12/2023	256.4[-]	Rio de Janeiro/RJ	Casa Condomínio Fechado	R\$	5.993.900,00	R\$	750.000,00	1,29	Pós-Fixado	1,46	118	R\$	766.863,66	23012162804	699150923	1	26/09/2023	333397	9 Oficial de Registro de Imóveis RJ	Rua Ayrton Luiz Gonçalves, 210 - (Cond Alphaville)Barra da Tijuca - Rio de Janeiro/RJ - 22753-244	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
69958	15/12/2023	323.0[-]	Sorocaba/SP	Casa	R\$	575.000,00	R\$	170.000,00	1,69	Pós-Fixado	1,84	178	R\$	176.106,67	23012156801	699580923	1	19/09/2023	225066	1 Oficial de Registro de Imóveis Sorocaba	Rua Nicanor Silveira Moraes, 159 - lote 20 qd a 10Jardim Paulista - Sorocaba/SP - 13079-324	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
69979	15/12/2023	180.6[-]	Indaiatuba/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	1.272.400,00	R\$	510.000,00	1,59	Pós-Fixado	1,74	178	R\$	526.733,82	23012156802	699790923	1	21/09/2023	64227	1 Oficial de Registro de Imóveis Indaiatuba	Rua Lausanne, 222 - Lote 11/Quadra B Jardim Residencial Villa Suíça - Indaiatuba/SP - 13333-492	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
70077	15/12/2023	313.1[-]	Itapira/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	749.300,00	R\$	218.305,43	1,19	Pós-Fixado	1,32	178	R\$	223.644,89	23012156805	700770923	1	22/09/2023	27225	1 Oficial de Registro de Imóveis Itapira	Rua Sidnei Moreira, 290 - (Ch 5 Jorge)Parque Santa Bárbara - Itapira/SP - 13977-264	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
70629	15/12/2023	00.16[-]	São Bernardo do Campo/SP	Casa	R\$	1.273.900,00	R\$	236.260,10	1,69	Pós-Fixado	1,84	118	R\$	241.987,15	2301308266	706291023	1	02/10/2023	11816	2 Cartorio de Registro de Imoveis de São Bernardo do Campo	Rua das Graúnas, 73 - lote 6 qd 48Parque dos Passaros - São Bernardo do Campo/SP - 09861-080	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não
70665	16/11/2023	973.6[-]	Vinhedo/SP	Casa Condomínio Fechado	R\$	2.883.800,00	R\$	1.400.000,00	1,39	Pós-Fixado	1,53	179	R\$	1.437.625,77	23012165203	706650923	1	28/09/2023	16107	1 Oficial de Registro de Imóveis Vinhedo	Rua Cortona, 137 - (Residencial Alto do Vinhedo) lote 26 quadra 36Monte Alegre - Vinhedo/SP - 13281-074	Galleria Sociedade de Crédito Direto S.A.	Integral	Vórtx DTVM Ltda	Sim	Não

ANEXO II - AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS

CRI Sr. 1							
Nº de ordem	CRI (Data Base)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorporação	Tai	Meta de Índice de Cobertura
0							
1	25/11/23	27/11/23	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
2	25/12/23	26/12/23	Não	Não	Sim	0,0000%	1,00
3	25/01/24	25/01/24	Sim	Sim	Não	0,5894%	1,00
4	25/02/24	26/02/24	Sim	Sim	Não	0,8980%	1,00
5	25/03/24	25/03/24	Sim	Sim	Não	0,9119%	1,00
6	25/04/24	25/04/24	Sim	Sim	Não	0,8644%	1,00
7	25/05/24	27/05/24	Sim	Sim	Não	0,9143%	1,00
8	25/06/24	25/06/24	Sim	Sim	Não	0,9650%	1,00
9	25/07/24	25/07/24	Sim	Sim	Não	0,9080%	1,00
10	25/08/24	26/08/24	Sim	Sim	Não	0,9226%	1,00
11	25/09/24	25/09/24	Sim	Sim	Não	0,9376%	1,00
12	25/10/24	25/10/24	Sim	Sim	Não	0,9228%	1,00
13	25/11/24	25/11/24	Sim	Sim	Não	1,0410%	1,00
14	25/12/24	26/12/24	Sim	Sim	Não	0,9861%	1,00
15	25/01/25	27/01/25	Sim	Sim	Não	1,0391%	1,00
16	25/02/25	25/02/25	Sim	Sim	Não	1,0571%	1,00
17	25/03/25	25/03/25	Sim	Sim	Não	1,1846%	1,00
18	25/04/25	25/04/25	Sim	Sim	Não	1,0966%	1,00
19	25/05/25	26/05/25	Sim	Sim	Não	1,1525%	1,00
20	25/06/25	25/06/25	Sim	Sim	Não	1,1371%	1,00
21	25/07/25	25/07/25	Sim	Sim	Não	1,1217%	1,00
22	25/08/25	25/08/25	Sim	Sim	Não	1,1788%	1,00
23	25/09/25	25/09/25	Sim	Sim	Não	1,1131%	1,00
24	25/10/25	27/10/25	Sim	Sim	Não	1,1360%	1,00
25	25/11/25	25/11/25	Sim	Sim	Não	1,2286%	1,00

26	25/12/25	26/12/25	Sim	Sim	Não	1,2162%	1,00
27	25/01/26	26/01/26	Sim	Sim	Não	1,3127%	1,00
28	25/02/26	25/02/26	Sim	Sim	Não	1,3389%	1,00
29	25/03/26	25/03/26	Sim	Sim	Não	1,3664%	1,00
30	25/04/26	27/04/26	Sim	Sim	Não	1,3579%	1,00
31	25/05/26	25/05/26	Sim	Sim	Não	1,4588%	1,00
32	25/06/26	25/06/26	Sim	Sim	Não	1,3808%	1,00
33	25/07/26	27/07/26	Sim	Sim	Não	1,3863%	1,00
34	25/08/26	25/08/26	Sim	Sim	Não	1,4524%	1,00
35	25/09/26	25/09/26	Sim	Sim	Não	1,4478%	1,00
36	25/10/26	26/10/26	Sim	Sim	Não	1,5118%	1,00
37	25/11/26	25/11/26	Sim	Sim	Não	1,5503%	1,00
38	25/12/26	28/12/26	Sim	Sim	Não	1,5495%	1,00
39	25/01/27	25/01/27	Sim	Sim	Não	1,6944%	1,00
40	25/02/27	25/02/27	Sim	Sim	Não	1,6620%	1,00
41	25/03/27	25/03/27	Sim	Sim	Não	1,7386%	1,00
42	25/04/27	26/04/27	Sim	Sim	Não	1,7810%	1,00
43	25/05/27	25/05/27	Sim	Sim	Não	1,7893%	1,00
44	25/06/27	25/06/27	Sim	Sim	Não	1,7985%	1,00
45	25/07/27	26/07/27	Sim	Sim	Não	1,8814%	1,00
46	25/08/27	25/08/27	Sim	Sim	Não	1,8524%	1,00
47	25/09/27	27/09/27	Sim	Sim	Não	1,9015%	1,00
48	25/10/27	25/10/27	Sim	Sim	Não	2,0116%	1,00
49	25/11/27	25/11/27	Sim	Sim	Não	2,0447%	1,00
50	25/12/27	27/12/27	Sim	Sim	Não	2,0660%	1,00
51	25/01/28	25/01/28	Sim	Sim	Não	2,1617%	1,00
52	25/02/28	25/02/28	Sim	Sim	Não	2,1527%	1,00
53	25/03/28	27/03/28	Sim	Sim	Não	2,3627%	1,00
54	25/04/28	25/04/28	Sim	Sim	Não	2,4354%	1,00
55	25/05/28	25/05/28	Sim	Sim	Não	2,4398%	1,00
56	25/06/28	26/06/28	Sim	Sim	Não	2,5188%	1,00
57	25/07/28	25/07/28	Sim	Sim	Não	2,6025%	1,00
58	25/08/28	25/08/28	Sim	Sim	Não	2,6187%	1,00
59	25/09/28	25/09/28	Sim	Sim	Não	2,7938%	1,00
60	25/10/28	25/10/28	Sim	Sim	Não	2,7712%	1,00

61	25/11/28	27/11/28	Sim	Sim	Não	2,9253%	1,00
62	25/12/28	26/12/28	Sim	Sim	Não	3,0716%	1,00
63	25/01/29	25/01/29	Sim	Sim	Não	3,1221%	1,00
64	25/02/29	26/02/29	Sim	Sim	Não	3,2823%	1,00
65	25/03/29	26/03/29	Sim	Sim	Não	3,4176%	1,00
66	25/04/29	25/04/29	Sim	Sim	Não	3,5261%	1,00
67	25/05/29	25/05/29	Sim	Sim	Não	3,6816%	1,00
68	25/06/29	25/06/29	Sim	Sim	Não	3,8863%	1,00
69	25/07/29	25/07/29	Sim	Sim	Não	3,9988%	1,00
70	25/08/29	27/08/29	Sim	Sim	Não	4,1608%	1,00
71	25/09/29	25/09/29	Sim	Sim	Não	4,4671%	1,00
72	25/10/29	25/10/29	Sim	Sim	Não	4,5695%	1,00
73	25/11/29	26/11/29	Sim	Sim	Não	4,9368%	1,00
74	25/12/29	26/12/29	Sim	Sim	Não	5,1930%	1,00
75	25/01/30	25/01/30	Sim	Sim	Não	5,5174%	1,00
76	25/02/30	25/02/30	Sim	Sim	Não	5,8823%	1,00
77	25/03/30	25/03/30	Sim	Sim	Não	6,4052%	1,00
78	25/04/30	25/04/30	Sim	Sim	Não	8,6243%	1,00
79	25/05/30	27/05/30	Sim	Sim	Não	9,5472%	1,00
80	25/06/30	25/06/30	Sim	Sim	Não	10,6685%	1,00
81	25/07/30	25/07/30	Sim	Sim	Não	11,9227%	1,00
82	25/08/30	26/08/30	Sim	Sim	Não	13,6407%	1,00
83	25/09/30	25/09/30	Sim	Sim	Não	15,9170%	1,00
84	25/10/30	25/10/30	Sim	Sim	Não	18,6966%	1,00
85	25/11/30	25/11/30	Sim	Sim	Não	23,7126%	1,00
86	25/12/30	26/12/30	Sim	Sim	Não	31,2154%	1,00
87	25/01/31	27/01/31	Sim	Sim	Não	45,7677%	1,00
88	25/02/31	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
89	25/03/31	25/03/31	Sim	Sim	Não	100,0000%	1,00
90	25/04/31	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
91	25/05/31	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
92	25/06/31	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
93	25/07/31	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
94	25/08/31	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
95	25/09/31	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00

96	25/10/31	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
97	25/11/31	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
98	25/12/31	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
99	25/01/32	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
100	25/02/32	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
101	25/03/32	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
102	25/04/32	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
103	25/05/32	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
104	25/06/32	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
105	25/07/32	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
106	25/08/32	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
107	25/09/32	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
108	25/10/32	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
109	25/11/32	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
110	25/12/32	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
111	25/01/33	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
112	25/02/33	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
113	25/03/33	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
114	25/04/33	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
115	25/05/33	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
116	25/06/33	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
117	25/07/33	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
118	25/08/33	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
119	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
120	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
121	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
122	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
123	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
124	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
125	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
126	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
127	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
128	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
129	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
130	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00

131	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
132	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
133	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
134	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
135	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
136	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
137	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
138	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
139	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
140	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
141	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
142	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
143	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
144	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
145	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
146	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
147	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
148	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
149	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
150	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
151	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
152	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
153	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
154	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
155	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
156	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
157	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
158	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
159	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
160	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
161	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
162	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
163	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
164	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
165	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00

166	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
167	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
168	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
169	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
170	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
171	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
172	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
173	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
174	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
175	25/05/38	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
176	25/06/38	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
177	25/07/38	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
178	25/08/38	25/08/38	Sim	Sim	Não	100,0000%	1,00

CRI Sr. 2							
Nº de ordem	CRI (Data Base)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorporação	Tai	Meta de Índice de Cobertura
0							
1							
2	25/12/23	26/12/23	Não	Não	Não	0,0000%	1,00
3	25/01/24	25/01/24	Sim	Sim	Não	0,5894%	1,00
4	25/02/24	26/02/24	Sim	Sim	Não	0,8980%	1,00
5	25/03/24	25/03/24	Sim	Sim	Não	0,9119%	1,00
6	25/04/24	25/04/24	Sim	Sim	Não	0,8644%	1,00
7	25/05/24	27/05/24	Sim	Sim	Não	0,9143%	1,00
8	25/06/24	25/06/24	Sim	Sim	Não	0,9650%	1,00
9	25/07/24	25/07/24	Sim	Sim	Não	0,9080%	1,00
10	25/08/24	26/08/24	Sim	Sim	Não	0,9226%	1,00
11	25/09/24	25/09/24	Sim	Sim	Não	0,9376%	1,00
12	25/10/24	25/10/24	Sim	Sim	Não	0,9228%	1,00
13	25/11/24	25/11/24	Sim	Sim	Não	1,0410%	1,00
14	25/12/24	26/12/24	Sim	Sim	Não	0,9861%	1,00
15	25/01/25	27/01/25	Sim	Sim	Não	1,0391%	1,00
16	25/02/25	25/02/25	Sim	Sim	Não	1,0571%	1,00
17	25/03/25	25/03/25	Sim	Sim	Não	1,1846%	1,00

18	25/04/25	25/04/25	Sim	Sim	Não	1,0966%	1,00
19	25/05/25	26/05/25	Sim	Sim	Não	1,1525%	1,00
20	25/06/25	25/06/25	Sim	Sim	Não	1,1371%	1,00
21	25/07/25	25/07/25	Sim	Sim	Não	1,1217%	1,00
22	25/08/25	25/08/25	Sim	Sim	Não	1,1788%	1,00
23	25/09/25	25/09/25	Sim	Sim	Não	1,1131%	1,00
24	25/10/25	27/10/25	Sim	Sim	Não	1,1360%	1,00
25	25/11/25	25/11/25	Sim	Sim	Não	1,2286%	1,00
26	25/12/25	26/12/25	Sim	Sim	Não	1,2162%	1,00
27	25/01/26	26/01/26	Sim	Sim	Não	1,3127%	1,00
28	25/02/26	25/02/26	Sim	Sim	Não	1,3389%	1,00
29	25/03/26	25/03/26	Sim	Sim	Não	1,3664%	1,00
30	25/04/26	27/04/26	Sim	Sim	Não	1,3579%	1,00
31	25/05/26	25/05/26	Sim	Sim	Não	1,4588%	1,00
32	25/06/26	25/06/26	Sim	Sim	Não	1,3808%	1,00
33	25/07/26	27/07/26	Sim	Sim	Não	1,3863%	1,00
34	25/08/26	25/08/26	Sim	Sim	Não	1,4524%	1,00
35	25/09/26	25/09/26	Sim	Sim	Não	1,4478%	1,00
36	25/10/26	26/10/26	Sim	Sim	Não	1,5118%	1,00
37	25/11/26	25/11/26	Sim	Sim	Não	1,5503%	1,00
38	25/12/26	28/12/26	Sim	Sim	Não	1,5495%	1,00
39	25/01/27	25/01/27	Sim	Sim	Não	1,6944%	1,00
40	25/02/27	25/02/27	Sim	Sim	Não	1,6620%	1,00
41	25/03/27	25/03/27	Sim	Sim	Não	1,7386%	1,00
42	25/04/27	26/04/27	Sim	Sim	Não	1,7810%	1,00
43	25/05/27	25/05/27	Sim	Sim	Não	1,7893%	1,00
44	25/06/27	25/06/27	Sim	Sim	Não	1,7985%	1,00
45	25/07/27	26/07/27	Sim	Sim	Não	1,8814%	1,00
46	25/08/27	25/08/27	Sim	Sim	Não	1,8524%	1,00
47	25/09/27	27/09/27	Sim	Sim	Não	1,9015%	1,00
48	25/10/27	25/10/27	Sim	Sim	Não	2,0116%	1,00
49	25/11/27	25/11/27	Sim	Sim	Não	2,0447%	1,00
50	25/12/27	27/12/27	Sim	Sim	Não	2,0660%	1,00
51	25/01/28	25/01/28	Sim	Sim	Não	2,1617%	1,00
52	25/02/28	25/02/28	Sim	Sim	Não	2,1527%	1,00

53	25/03/28	27/03/28	Sim	Sim	Não	2,3627%	1,00
54	25/04/28	25/04/28	Sim	Sim	Não	2,4354%	1,00
55	25/05/28	25/05/28	Sim	Sim	Não	2,4398%	1,00
56	25/06/28	26/06/28	Sim	Sim	Não	2,5188%	1,00
57	25/07/28	25/07/28	Sim	Sim	Não	2,6025%	1,00
58	25/08/28	25/08/28	Sim	Sim	Não	2,6187%	1,00
59	25/09/28	25/09/28	Sim	Sim	Não	2,7938%	1,00
60	25/10/28	25/10/28	Sim	Sim	Não	2,7712%	1,00
61	25/11/28	27/11/28	Sim	Sim	Não	2,9253%	1,00
62	25/12/28	26/12/28	Sim	Sim	Não	3,0716%	1,00
63	25/01/29	25/01/29	Sim	Sim	Não	3,1221%	1,00
64	25/02/29	26/02/29	Sim	Sim	Não	3,2823%	1,00
65	25/03/29	26/03/29	Sim	Sim	Não	3,4176%	1,00
66	25/04/29	25/04/29	Sim	Sim	Não	3,5261%	1,00
67	25/05/29	25/05/29	Sim	Sim	Não	3,6816%	1,00
68	25/06/29	25/06/29	Sim	Sim	Não	3,8863%	1,00
69	25/07/29	25/07/29	Sim	Sim	Não	3,9988%	1,00
70	25/08/29	27/08/29	Sim	Sim	Não	4,1608%	1,00
71	25/09/29	25/09/29	Sim	Sim	Não	4,4671%	1,00
72	25/10/29	25/10/29	Sim	Sim	Não	4,5695%	1,00
73	25/11/29	26/11/29	Sim	Sim	Não	4,9368%	1,00
74	25/12/29	26/12/29	Sim	Sim	Não	5,1930%	1,00
75	25/01/30	25/01/30	Sim	Sim	Não	5,5174%	1,00
76	25/02/30	25/02/30	Sim	Sim	Não	5,8823%	1,00
77	25/03/30	25/03/30	Sim	Sim	Não	6,4052%	1,00
78	25/04/30	25/04/30	Sim	Sim	Não	8,6243%	1,00
79	25/05/30	27/05/30	Sim	Sim	Não	9,5472%	1,00
80	25/06/30	25/06/30	Sim	Sim	Não	10,6685%	1,00
81	25/07/30	25/07/30	Sim	Sim	Não	11,9227%	1,00
82	25/08/30	26/08/30	Sim	Sim	Não	13,6407%	1,00
83	25/09/30	25/09/30	Sim	Sim	Não	15,9170%	1,00
84	25/10/30	25/10/30	Sim	Sim	Não	18,6966%	1,00
85	25/11/30	25/11/30	Sim	Sim	Não	23,7126%	1,00
86	25/12/30	26/12/30	Sim	Sim	Não	31,2154%	1,00
87	25/01/31	27/01/31	Sim	Sim	Não	45,7677%	1,00

88	25/02/31	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
89	25/03/31	25/03/31	Sim	Sim	Não	100,0000%	1,00
90	25/04/31	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
91	25/05/31	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
92	25/06/31	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
93	25/07/31	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
94	25/08/31	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
95	25/09/31	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
96	25/10/31	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
97	25/11/31	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
98	25/12/31	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
99	25/01/32	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
100	25/02/32	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
101	25/03/32	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
102	25/04/32	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
103	25/05/32	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
104	25/06/32	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
105	25/07/32	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
106	25/08/32	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
107	25/09/32	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
108	25/10/32	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
109	25/11/32	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
110	25/12/32	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
111	25/01/33	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
112	25/02/33	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
113	25/03/33	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
114	25/04/33	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
115	25/05/33	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
116	25/06/33	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
117	25/07/33	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
118	25/08/33	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
119	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
120	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
121	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
122	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00

123	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
124	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
125	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
126	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
127	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
128	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
129	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
130	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
131	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
132	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
133	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
134	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
135	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
136	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
137	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
138	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
139	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
140	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
141	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
142	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
143	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
144	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
145	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
146	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
147	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
148	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
149	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
150	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
151	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
152	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
153	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
154	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
155	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
156	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
157	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00

158	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
159	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
160	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
161	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
162	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
163	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
164	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
165	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
166	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
167	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
168	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
169	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
170	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
171	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
172	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
173	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
174	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
175	25/05/38	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
176	25/06/38	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
177	25/07/38	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%	1,00
178	25/08/38	25/08/38	Sim	Sim	Não	100,0000%	1,00

CRI Mz. 1							
Nº de ordem	CRI (Período de capitalização)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Tai	Meta de Índice de Cobertura
0							
1	25/11/23	27/11/23	Não	Não	Sim	0,0000%	0,98
2	25/12/23	26/12/23	Não	Não	Sim	0,0000%	0,98
3	25/01/24	25/01/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
4	25/02/24	26/02/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
5	25/03/24	25/03/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
6	25/04/24	25/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
7	25/05/24	27/05/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
8	25/06/24	25/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
9	25/07/24	25/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98

10	25/08/24	26/08/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
11	25/09/24	25/09/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
12	25/10/24	25/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
13	25/11/24	25/11/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
14	25/12/24	26/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
15	25/01/25	27/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
16	25/02/25	25/02/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
17	25/03/25	25/03/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
18	25/04/25	25/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
19	25/05/25	26/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
20	25/06/25	25/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
21	25/07/25	25/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
22	25/08/25	25/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
23	25/09/25	25/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
24	25/10/25	27/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
25	25/11/25	25/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
26	25/12/25	26/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
27	25/01/26	26/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
28	25/02/26	25/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
29	25/03/26	25/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
30	25/04/26	27/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
31	25/05/26	25/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
32	25/06/26	25/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
33	25/07/26	27/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
34	25/08/26	25/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
35	25/09/26	25/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
36	25/10/26	26/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
37	25/11/26	25/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
38	25/12/26	28/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
39	25/01/27	25/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
40	25/02/27	25/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
41	25/03/27	25/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
42	25/04/27	26/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
43	25/05/27	25/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
44	25/06/27	25/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98

45	25/07/27	26/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
46	25/08/27	25/08/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
47	25/09/27	27/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
48	25/10/27	25/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
49	25/11/27	25/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
50	25/12/27	27/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
51	25/01/28	25/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
52	25/02/28	25/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
53	25/03/28	27/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
54	25/04/28	25/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
55	25/05/28	25/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
56	25/06/28	26/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
57	25/07/28	25/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
58	25/08/28	25/08/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
59	25/09/28	25/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
60	25/10/28	25/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
61	25/11/28	27/11/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
62	25/12/28	26/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
63	25/01/29	25/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
64	25/02/29	26/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
65	25/03/29	26/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
66	25/04/29	25/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
67	25/05/29	25/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
68	25/06/29	25/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
69	25/07/29	25/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
70	25/08/29	27/08/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
71	25/09/29	25/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
72	25/10/29	25/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
73	25/11/29	26/11/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
74	25/12/29	26/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
75	25/01/30	25/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
76	25/02/30	25/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
77	25/03/30	25/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
78	25/04/30	25/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
79	25/05/30	27/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98

80	25/06/30	25/06/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
81	25/07/30	25/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
82	25/08/30	26/08/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
83	25/09/30	25/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
84	25/10/30	25/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
85	25/11/30	25/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
86	25/12/30	26/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
87	25/01/31	27/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
88	25/02/31	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
89	25/03/31	25/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
90	25/04/31	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
91	25/05/31	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
92	25/06/31	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
93	25/07/31	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
94	25/08/31	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
95	25/09/31	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
96	25/10/31	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
97	25/11/31	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
98	25/12/31	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
99	25/01/32	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
100	25/02/32	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
101	25/03/32	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
102	25/04/32	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
103	25/05/32	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
104	25/06/32	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
105	25/07/32	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
106	25/08/32	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
107	25/09/32	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
108	25/10/32	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
109	25/11/32	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
110	25/12/32	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
111	25/01/33	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
112	25/02/33	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
113	25/03/33	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
114	25/04/33	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98

115	25/05/33	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
116	25/06/33	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
117	25/07/33	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
118	25/08/33	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
119	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
120	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
121	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
122	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
123	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
124	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
125	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
126	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
127	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
128	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
129	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
130	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
131	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
132	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
133	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
134	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
135	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
136	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
137	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
138	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
139	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
140	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
141	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
142	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
143	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
144	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
145	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
146	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
147	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
148	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
149	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98

150	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
151	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
152	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
153	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
154	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
155	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
156	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
157	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
158	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
159	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
160	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
161	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
162	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
163	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
164	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
165	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
166	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
167	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
168	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
169	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
170	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
171	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
172	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
173	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
174	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
175	25/05/38	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
176	25/06/38	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
177	25/07/38	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
178	25/08/38	25/08/38	Sim	Sim	Não	100,0000%	0,98

CRI Mz. 2							
Nº de ordem	0	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora Juros	Tai	Meta de Índice de Cobertura
0							
1							

2	25/12/23	26/12/23	Não	Não	Sim	0,0000%	0,98
3	25/01/24	25/01/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
4	25/02/24	26/02/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
5	25/03/24	25/03/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
6	25/04/24	25/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
7	25/05/24	27/05/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
8	25/06/24	25/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
9	25/07/24	25/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
10	25/08/24	26/08/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
11	25/09/24	25/09/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
12	25/10/24	25/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
13	25/11/24	25/11/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
14	25/12/24	26/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
15	25/01/25	27/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
16	25/02/25	25/02/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
17	25/03/25	25/03/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
18	25/04/25	25/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
19	25/05/25	26/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
20	25/06/25	25/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
21	25/07/25	25/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
22	25/08/25	25/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
23	25/09/25	25/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
24	25/10/25	27/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
25	25/11/25	25/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
26	25/12/25	26/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
27	25/01/26	26/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
28	25/02/26	25/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
29	25/03/26	25/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
30	25/04/26	27/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
31	25/05/26	25/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
32	25/06/26	25/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
33	25/07/26	27/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
34	25/08/26	25/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
35	25/09/26	25/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
36	25/10/26	26/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98

37	25/11/26	25/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
38	25/12/26	28/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
39	25/01/27	25/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
40	25/02/27	25/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
41	25/03/27	25/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
42	25/04/27	26/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
43	25/05/27	25/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
44	25/06/27	25/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
45	25/07/27	26/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
46	25/08/27	25/08/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
47	25/09/27	27/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
48	25/10/27	25/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
49	25/11/27	25/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
50	25/12/27	27/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
51	25/01/28	25/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
52	25/02/28	25/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
53	25/03/28	27/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
54	25/04/28	25/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
55	25/05/28	25/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
56	25/06/28	26/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
57	25/07/28	25/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
58	25/08/28	25/08/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
59	25/09/28	25/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
60	25/10/28	25/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
61	25/11/28	27/11/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
62	25/12/28	26/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
63	25/01/29	25/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
64	25/02/29	26/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
65	25/03/29	26/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
66	25/04/29	25/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
67	25/05/29	25/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
68	25/06/29	25/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
69	25/07/29	25/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
70	25/08/29	27/08/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
71	25/09/29	25/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98

72	25/10/29	25/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
73	25/11/29	26/11/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
74	25/12/29	26/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
75	25/01/30	25/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
76	25/02/30	25/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
77	25/03/30	25/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
78	25/04/30	25/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
79	25/05/30	27/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
80	25/06/30	25/06/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
81	25/07/30	25/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
82	25/08/30	26/08/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
83	25/09/30	25/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
84	25/10/30	25/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
85	25/11/30	25/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
86	25/12/30	26/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
87	25/01/31	27/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
88	25/02/31	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
89	25/03/31	25/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
90	25/04/31	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
91	25/05/31	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
92	25/06/31	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
93	25/07/31	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
94	25/08/31	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
95	25/09/31	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
96	25/10/31	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
97	25/11/31	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
98	25/12/31	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
99	25/01/32	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
100	25/02/32	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
101	25/03/32	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
102	25/04/32	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
103	25/05/32	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
104	25/06/32	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
105	25/07/32	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
106	25/08/32	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98

107	25/09/32	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
108	25/10/32	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
109	25/11/32	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
110	25/12/32	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
111	25/01/33	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
112	25/02/33	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
113	25/03/33	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
114	25/04/33	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
115	25/05/33	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
116	25/06/33	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
117	25/07/33	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
118	25/08/33	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
119	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
120	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
121	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
122	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
123	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
124	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
125	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
126	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
127	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
128	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
129	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
130	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
131	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
132	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
133	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
134	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
135	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
136	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
137	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
138	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
139	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
140	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
141	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98

142	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
143	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
144	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
145	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
146	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
147	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
148	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
149	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
150	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
151	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
152	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
153	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
154	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
155	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
156	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
157	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
158	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
159	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
160	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
161	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
162	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
163	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
164	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
165	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
166	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
167	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
168	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
169	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
170	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
171	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
172	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
173	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
174	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
175	25/05/38	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
176	25/06/38	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98

177	25/07/38	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%	0,98
178	25/08/38	25/08/38	Sim	Sim	Não	100,0000%	0,98

CRI Jr. 1						
Nº de ordem	CRI (Período de capitalização)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
0						
1	25/11/23	27/11/23	Não	Não	Sim	0,0000%
2	25/12/23	26/12/23	Não	Não	Sim	0,0000%
3	25/01/24	25/01/24	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/02/24	26/02/24	Sim	Não	Não	0,0000%
5	25/03/24	25/03/24	Sim	Não	Não	0,0000%
6	25/04/24	25/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/05/24	27/05/24	Sim	Não	Não	0,0000%
8	25/06/24	25/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
9	25/07/24	25/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/08/24	26/08/24	Sim	Não	Não	0,0000%
11	25/09/24	25/09/24	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/10/24	25/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
13	25/11/24	25/11/24	Sim	Não	Não	0,0000%
14	25/12/24	26/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
15	25/01/25	27/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
16	25/02/25	25/02/25	Sim	Não	Não	0,0000%
17	25/03/25	25/03/25	Sim	Não	Não	0,0000%
18	25/04/25	25/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
19	25/05/25	26/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%
20	25/06/25	25/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
21	25/07/25	25/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
22	25/08/25	25/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%
23	25/09/25	25/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%
24	25/10/25	27/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
25	25/11/25	25/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%
26	25/12/25	26/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
27	25/01/26	26/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
28	25/02/26	25/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%

29	25/03/26	25/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%
30	25/04/26	27/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
31	25/05/26	25/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
32	25/06/26	25/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
33	25/07/26	27/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
34	25/08/26	25/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%
35	25/09/26	25/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
36	25/10/26	26/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
37	25/11/26	25/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%
38	25/12/26	28/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
39	25/01/27	25/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
40	25/02/27	25/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%
41	25/03/27	25/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
42	25/04/27	26/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
43	25/05/27	25/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%
44	25/06/27	25/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
45	25/07/27	26/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
46	25/08/27	25/08/27	Sim	Não	Não	0,0000%
47	25/09/27	27/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
48	25/10/27	25/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
49	25/11/27	25/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
50	25/12/27	27/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
51	25/01/28	25/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
52	25/02/28	25/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%
53	25/03/28	27/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
54	25/04/28	25/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
55	25/05/28	25/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%
56	25/06/28	26/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
57	25/07/28	25/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
58	25/08/28	25/08/28	Sim	Não	Não	0,0000%
59	25/09/28	25/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
60	25/10/28	25/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
61	25/11/28	27/11/28	Sim	Não	Não	0,0000%
62	25/12/28	26/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
63	25/01/29	25/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%

64	25/02/29	26/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%
65	25/03/29	26/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
66	25/04/29	25/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
67	25/05/29	25/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%
68	25/06/29	25/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
69	25/07/29	25/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%
70	25/08/29	27/08/29	Sim	Não	Não	0,0000%
71	25/09/29	25/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
72	25/10/29	25/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%
73	25/11/29	26/11/29	Sim	Não	Não	0,0000%
74	25/12/29	26/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%
75	25/01/30	25/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%
76	25/02/30	25/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%
77	25/03/30	25/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
78	25/04/30	25/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
79	25/05/30	27/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%
80	25/06/30	25/06/30	Sim	Não	Não	0,0000%
81	25/07/30	25/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
82	25/08/30	26/08/30	Sim	Não	Não	0,0000%
83	25/09/30	25/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
84	25/10/30	25/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%
85	25/11/30	25/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%
86	25/12/30	26/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%
87	25/01/31	27/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
88	25/02/31	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%
89	25/03/31	25/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
90	25/04/31	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%
91	25/05/31	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%
92	25/06/31	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%
93	25/07/31	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%
94	25/08/31	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%
95	25/09/31	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
96	25/10/31	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%
97	25/11/31	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%
98	25/12/31	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%

99	25/01/32	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%
100	25/02/32	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%
101	25/03/32	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
102	25/04/32	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%
103	25/05/32	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%
104	25/06/32	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%
105	25/07/32	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%
106	25/08/32	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%
107	25/09/32	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
108	25/10/32	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%
109	25/11/32	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%
110	25/12/32	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%
111	25/01/33	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%
112	25/02/33	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%
113	25/03/33	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
114	25/04/33	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%
115	25/05/33	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%
116	25/06/33	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%
117	25/07/33	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%
118	25/08/33	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%
119	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
120	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%
121	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%
122	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%
123	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%
124	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%
125	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%
126	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%
127	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%
128	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%
129	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%
130	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%
131	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
132	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%
133	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%

134	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%
135	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%
136	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%
137	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%
138	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%
139	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%
140	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%
141	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%
142	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%
143	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
144	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%
145	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%
146	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%
147	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%
148	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%
149	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%
150	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%
151	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%
152	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%
153	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%
154	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%
155	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%
156	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%
157	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%
158	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%
159	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%
160	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%
161	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%
162	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%
163	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%
164	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%
165	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%
166	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%
167	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%
168	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%

169	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%
170	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%
171	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%
172	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%
173	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%
174	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%
175	25/05/38	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%
176	25/06/38	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%
177	25/07/38	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%
178	25/08/38	25/08/38	Sim	Não	Não	0,0000%
179	25/09/38	27/09/38	Sim	Não	Não	0,0000%
180	25/10/38	25/10/38	Sim	Não	Não	0,0000%
181	25/11/38	25/11/38	Sim	Não	Não	0,0000%
182	25/12/38	27/12/38	Sim	Não	Não	0,0000%
183	25/01/39	25/01/39	Sim	Não	Não	0,0000%
184	25/02/39	25/02/39	Sim	Não	Não	0,0000%
185	25/03/39	25/03/39	Sim	Não	Não	0,0000%
186	25/04/39	25/04/39	Sim	Não	Não	0,0000%
187	25/05/39	25/05/39	Sim	Não	Não	0,0000%
188	25/06/39	27/06/39	Sim	Não	Não	0,0000%
189	25/07/39	25/07/39	Sim	Não	Não	0,0000%
190	25/08/39	25/08/39	Sim	Não	Não	0,0000%
191	25/09/39	26/09/39	Sim	Não	Não	0,0000%
192	25/10/39	25/10/39	Sim	Não	Não	0,0000%
193	25/11/39	25/11/39	Sim	Não	Não	0,0000%
194	25/12/39	26/12/39	Sim	Não	Não	0,0000%
195	25/01/40	25/01/40	Sim	Não	Não	0,0000%
196	25/02/40	27/02/40	Sim	Não	Não	0,0000%
197	25/03/40	26/03/40	Sim	Não	Não	0,0000%
198	25/04/40	25/04/40	Sim	Não	Não	0,0000%
199	25/05/40	25/05/40	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRI Jr. 2						
Nº de ordem	CRI (Período de capitalização)	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorporação	Tai

0						
1						
2	25/12/23	26/12/23	Não	Não	Sim	0,0000%
3	25/01/24	25/01/24	Sim	Não	Não	0,0000%
4	25/02/24	26/02/24	Sim	Não	Não	0,0000%
5	25/03/24	25/03/24	Sim	Não	Não	0,0000%
6	25/04/24	25/04/24	Sim	Não	Não	0,0000%
7	25/05/24	27/05/24	Sim	Não	Não	0,0000%
8	25/06/24	25/06/24	Sim	Não	Não	0,0000%
9	25/07/24	25/07/24	Sim	Não	Não	0,0000%
10	25/08/24	26/08/24	Sim	Não	Não	0,0000%
11	25/09/24	25/09/24	Sim	Não	Não	0,0000%
12	25/10/24	25/10/24	Sim	Não	Não	0,0000%
13	25/11/24	25/11/24	Sim	Não	Não	0,0000%
14	25/12/24	26/12/24	Sim	Não	Não	0,0000%
15	25/01/25	27/01/25	Sim	Não	Não	0,0000%
16	25/02/25	25/02/25	Sim	Não	Não	0,0000%
17	25/03/25	25/03/25	Sim	Não	Não	0,0000%
18	25/04/25	25/04/25	Sim	Não	Não	0,0000%
19	25/05/25	26/05/25	Sim	Não	Não	0,0000%
20	25/06/25	25/06/25	Sim	Não	Não	0,0000%
21	25/07/25	25/07/25	Sim	Não	Não	0,0000%
22	25/08/25	25/08/25	Sim	Não	Não	0,0000%
23	25/09/25	25/09/25	Sim	Não	Não	0,0000%
24	25/10/25	27/10/25	Sim	Não	Não	0,0000%
25	25/11/25	25/11/25	Sim	Não	Não	0,0000%
26	25/12/25	26/12/25	Sim	Não	Não	0,0000%
27	25/01/26	26/01/26	Sim	Não	Não	0,0000%
28	25/02/26	25/02/26	Sim	Não	Não	0,0000%
29	25/03/26	25/03/26	Sim	Não	Não	0,0000%
30	25/04/26	27/04/26	Sim	Não	Não	0,0000%
31	25/05/26	25/05/26	Sim	Não	Não	0,0000%
32	25/06/26	25/06/26	Sim	Não	Não	0,0000%
33	25/07/26	27/07/26	Sim	Não	Não	0,0000%
34	25/08/26	25/08/26	Sim	Não	Não	0,0000%

35	25/09/26	25/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
36	25/10/26	26/10/26	Sim	Não	Não	0,0000%
37	25/11/26	25/11/26	Sim	Não	Não	0,0000%
38	25/12/26	28/12/26	Sim	Não	Não	0,0000%
39	25/01/27	25/01/27	Sim	Não	Não	0,0000%
40	25/02/27	25/02/27	Sim	Não	Não	0,0000%
41	25/03/27	25/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
42	25/04/27	26/04/27	Sim	Não	Não	0,0000%
43	25/05/27	25/05/27	Sim	Não	Não	0,0000%
44	25/06/27	25/06/27	Sim	Não	Não	0,0000%
45	25/07/27	26/07/27	Sim	Não	Não	0,0000%
46	25/08/27	25/08/27	Sim	Não	Não	0,0000%
47	25/09/27	27/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
48	25/10/27	25/10/27	Sim	Não	Não	0,0000%
49	25/11/27	25/11/27	Sim	Não	Não	0,0000%
50	25/12/27	27/12/27	Sim	Não	Não	0,0000%
51	25/01/28	25/01/28	Sim	Não	Não	0,0000%
52	25/02/28	25/02/28	Sim	Não	Não	0,0000%
53	25/03/28	27/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
54	25/04/28	25/04/28	Sim	Não	Não	0,0000%
55	25/05/28	25/05/28	Sim	Não	Não	0,0000%
56	25/06/28	26/06/28	Sim	Não	Não	0,0000%
57	25/07/28	25/07/28	Sim	Não	Não	0,0000%
58	25/08/28	25/08/28	Sim	Não	Não	0,0000%
59	25/09/28	25/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
60	25/10/28	25/10/28	Sim	Não	Não	0,0000%
61	25/11/28	27/11/28	Sim	Não	Não	0,0000%
62	25/12/28	26/12/28	Sim	Não	Não	0,0000%
63	25/01/29	25/01/29	Sim	Não	Não	0,0000%
64	25/02/29	26/02/29	Sim	Não	Não	0,0000%
65	25/03/29	26/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
66	25/04/29	25/04/29	Sim	Não	Não	0,0000%
67	25/05/29	25/05/29	Sim	Não	Não	0,0000%
68	25/06/29	25/06/29	Sim	Não	Não	0,0000%
69	25/07/29	25/07/29	Sim	Não	Não	0,0000%

70	25/08/29	27/08/29	Sim	Não	Não	0,0000%
71	25/09/29	25/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
72	25/10/29	25/10/29	Sim	Não	Não	0,0000%
73	25/11/29	26/11/29	Sim	Não	Não	0,0000%
74	25/12/29	26/12/29	Sim	Não	Não	0,0000%
75	25/01/30	25/01/30	Sim	Não	Não	0,0000%
76	25/02/30	25/02/30	Sim	Não	Não	0,0000%
77	25/03/30	25/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
78	25/04/30	25/04/30	Sim	Não	Não	0,0000%
79	25/05/30	27/05/30	Sim	Não	Não	0,0000%
80	25/06/30	25/06/30	Sim	Não	Não	0,0000%
81	25/07/30	25/07/30	Sim	Não	Não	0,0000%
82	25/08/30	26/08/30	Sim	Não	Não	0,0000%
83	25/09/30	25/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
84	25/10/30	25/10/30	Sim	Não	Não	0,0000%
85	25/11/30	25/11/30	Sim	Não	Não	0,0000%
86	25/12/30	26/12/30	Sim	Não	Não	0,0000%
87	25/01/31	27/01/31	Sim	Não	Não	0,0000%
88	25/02/31	26/02/31	Sim	Não	Não	0,0000%
89	25/03/31	25/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
90	25/04/31	25/04/31	Sim	Não	Não	0,0000%
91	25/05/31	26/05/31	Sim	Não	Não	0,0000%
92	25/06/31	25/06/31	Sim	Não	Não	0,0000%
93	25/07/31	25/07/31	Sim	Não	Não	0,0000%
94	25/08/31	25/08/31	Sim	Não	Não	0,0000%
95	25/09/31	25/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
96	25/10/31	27/10/31	Sim	Não	Não	0,0000%
97	25/11/31	25/11/31	Sim	Não	Não	0,0000%
98	25/12/31	26/12/31	Sim	Não	Não	0,0000%
99	25/01/32	26/01/32	Sim	Não	Não	0,0000%
100	25/02/32	25/02/32	Sim	Não	Não	0,0000%
101	25/03/32	25/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
102	25/04/32	26/04/32	Sim	Não	Não	0,0000%
103	25/05/32	25/05/32	Sim	Não	Não	0,0000%
104	25/06/32	25/06/32	Sim	Não	Não	0,0000%

105	25/07/32	26/07/32	Sim	Não	Não	0,0000%
106	25/08/32	25/08/32	Sim	Não	Não	0,0000%
107	25/09/32	27/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
108	25/10/32	25/10/32	Sim	Não	Não	0,0000%
109	25/11/32	25/11/32	Sim	Não	Não	0,0000%
110	25/12/32	27/12/32	Sim	Não	Não	0,0000%
111	25/01/33	25/01/33	Sim	Não	Não	0,0000%
112	25/02/33	25/02/33	Sim	Não	Não	0,0000%
113	25/03/33	25/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
114	25/04/33	25/04/33	Sim	Não	Não	0,0000%
115	25/05/33	25/05/33	Sim	Não	Não	0,0000%
116	25/06/33	27/06/33	Sim	Não	Não	0,0000%
117	25/07/33	25/07/33	Sim	Não	Não	0,0000%
118	25/08/33	25/08/33	Sim	Não	Não	0,0000%
119	25/09/33	26/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
120	25/10/33	25/10/33	Sim	Não	Não	0,0000%
121	25/11/33	25/11/33	Sim	Não	Não	0,0000%
122	25/12/33	26/12/33	Sim	Não	Não	0,0000%
123	25/01/34	25/01/34	Sim	Não	Não	0,0000%
124	25/02/34	27/02/34	Sim	Não	Não	0,0000%
125	25/03/34	27/03/34	Sim	Não	Não	0,0000%
126	25/04/34	25/04/34	Sim	Não	Não	0,0000%
127	25/05/34	25/05/34	Sim	Não	Não	0,0000%
128	25/06/34	26/06/34	Sim	Não	Não	0,0000%
129	25/07/34	25/07/34	Sim	Não	Não	0,0000%
130	25/08/34	25/08/34	Sim	Não	Não	0,0000%
131	25/09/34	25/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
132	25/10/34	25/10/34	Sim	Não	Não	0,0000%
133	25/11/34	27/11/34	Sim	Não	Não	0,0000%
134	25/12/34	26/12/34	Sim	Não	Não	0,0000%
135	25/01/35	25/01/35	Sim	Não	Não	0,0000%
136	25/02/35	26/02/35	Sim	Não	Não	0,0000%
137	25/03/35	26/03/35	Sim	Não	Não	0,0000%
138	25/04/35	25/04/35	Sim	Não	Não	0,0000%
139	25/05/35	25/05/35	Sim	Não	Não	0,0000%

140	25/06/35	25/06/35	Sim	Não	Não	0,0000%
141	25/07/35	25/07/35	Sim	Não	Não	0,0000%
142	25/08/35	27/08/35	Sim	Não	Não	0,0000%
143	25/09/35	25/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
144	25/10/35	25/10/35	Sim	Não	Não	0,0000%
145	25/11/35	26/11/35	Sim	Não	Não	0,0000%
146	25/12/35	26/12/35	Sim	Não	Não	0,0000%
147	25/01/36	25/01/36	Sim	Não	Não	0,0000%
148	25/02/36	27/02/36	Sim	Não	Não	0,0000%
149	25/03/36	25/03/36	Sim	Não	Não	0,0000%
150	25/04/36	25/04/36	Sim	Não	Não	0,0000%
151	25/05/36	26/05/36	Sim	Não	Não	0,0000%
152	25/06/36	25/06/36	Sim	Não	Não	0,0000%
153	25/07/36	25/07/36	Sim	Não	Não	0,0000%
154	25/08/36	25/08/36	Sim	Não	Não	0,0000%
155	25/09/36	25/09/36	Sim	Não	Não	0,0000%
156	25/10/36	27/10/36	Sim	Não	Não	0,0000%
157	25/11/36	25/11/36	Sim	Não	Não	0,0000%
158	25/12/36	26/12/36	Sim	Não	Não	0,0000%
159	25/01/37	26/01/37	Sim	Não	Não	0,0000%
160	25/02/37	25/02/37	Sim	Não	Não	0,0000%
161	25/03/37	25/03/37	Sim	Não	Não	0,0000%
162	25/04/37	27/04/37	Sim	Não	Não	0,0000%
163	25/05/37	25/05/37	Sim	Não	Não	0,0000%
164	25/06/37	25/06/37	Sim	Não	Não	0,0000%
165	25/07/37	27/07/37	Sim	Não	Não	0,0000%
166	25/08/37	25/08/37	Sim	Não	Não	0,0000%
167	25/09/37	25/09/37	Sim	Não	Não	0,0000%
168	25/10/37	26/10/37	Sim	Não	Não	0,0000%
169	25/11/37	25/11/37	Sim	Não	Não	0,0000%
170	25/12/37	28/12/37	Sim	Não	Não	0,0000%
171	25/01/38	25/01/38	Sim	Não	Não	0,0000%
172	25/02/38	25/02/38	Sim	Não	Não	0,0000%
173	25/03/38	25/03/38	Sim	Não	Não	0,0000%
174	25/04/38	26/04/38	Sim	Não	Não	0,0000%

175	25/05/38	25/05/38	Sim	Não	Não	0,0000%
176	25/06/38	25/06/38	Sim	Não	Não	0,0000%
177	25/07/38	26/07/38	Sim	Não	Não	0,0000%
178	25/08/38	25/08/38	Sim	Não	Não	0,0000%
179	25/09/38	27/09/38	Sim	Não	Não	0,0000%
180	25/10/38	25/10/38	Sim	Não	Não	0,0000%
181	25/11/38	25/11/38	Sim	Não	Não	0,0000%
182	25/12/38	27/12/38	Sim	Não	Não	0,0000%
183	25/01/39	25/01/39	Sim	Não	Não	0,0000%
184	25/02/39	25/02/39	Sim	Não	Não	0,0000%
185	25/03/39	25/03/39	Sim	Não	Não	0,0000%
186	25/04/39	25/04/39	Sim	Não	Não	0,0000%
187	25/05/39	25/05/39	Sim	Não	Não	0,0000%
188	25/06/39	27/06/39	Sim	Não	Não	0,0000%
189	25/07/39	25/07/39	Sim	Não	Não	0,0000%
190	25/08/39	25/08/39	Sim	Não	Não	0,0000%
191	25/09/39	26/09/39	Sim	Não	Não	0,0000%
192	25/10/39	25/10/39	Sim	Não	Não	0,0000%
193	25/11/39	25/11/39	Sim	Não	Não	0,0000%
194	25/12/39	26/12/39	Sim	Não	Não	0,0000%
195	25/01/40	25/01/40	Sim	Não	Não	0,0000%
196	25/02/40	27/02/40	Sim	Não	Não	0,0000%
197	25/03/40	26/03/40	Sim	Não	Não	0,0000%
198	25/04/40	25/04/40	Sim	Não	Não	0,0000%
199	25/05/40	25/05/40	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO III - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 04.200.649/0001-07 neste ato representada na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**" e "Emissora"), na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 4ª, 5ª Séries da 45ª Emissão da Emissora exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI:

CONSIDERANDO QUE:

- (A) o Coordenador Líder constituiu assessor legal para auxiliá-lo na implementação da Oferta ("**Assessor Legal**");
- (B) foram disponibilizados pelo Galleria Home Equity FIDC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.294.759/0001-34, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI ("**Cedente**"), os documentos considerados, pelo Cedente, relevantes para a Oferta;
- (C) além dos documentos a que se refere o item (B) acima, foram solicitados pelo Assessor Legal, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações adicionais relativos ao Cedente; e
- (D) o Cedente confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise do Coordenador Líder e de seu Assessor Legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta.

DECLARA, nos termos da Resolução CVM nº 160/22 que:

- (i) agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a

legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 45ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*" que regula os CRI e a Emissão;

- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) verificou eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- (iv) certificou-se de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;
- (v) certificou-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- (vi) suspenderá a distribuição e comunicar a CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade;
- (vii) efetuará a comunicação prevista no art. 76 da Resolução CVM nº 160/22; e
- (viii) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso I. Parágrafo único. Os administradores do intermediário líder da oferta também são responsáveis pelo cumprimento da obrigação prevista no caput.

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

07 de novembro de 2023.

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 60/21**"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 45ª Emissão ("**Emissão**"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os Créditos Imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI; (b) a Conta Centralizadora e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (c) os ativos constantes do Patrimônio Separado;
- (ii) nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 45ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*" celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade empresaria limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP 04.534-004, e 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) este Termo de Securitização contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, do

Galleria Home Equity FIDC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 37.94.759/0001-34, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (iv) nos termos do inciso VIII do artigo 1º do Suplemento A da Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta, cujos bens, direitos e garantias que compõe o lastro a Emissão são Créditos Imobiliários, conforme descritos no Anexo I do Termo de Securitização;
- (v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (vi) 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.

07 de novembro de 2023

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora

ANEXO V - DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE DAS CCI

NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 18, §4º DA LEI Nº 10.931

A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Instituição Custodiante**”), DECLARA, que lhe foi entregue para custódia, via original eletrônica do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 45ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, celebrado entre a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o número 132, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“**Emissora**”), e o Agente Fiduciário, em 04 de maio de 2023 (“**Termo de Securitização**”), declara, ainda, que o Termo de Securitização encontra-se custodiado nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 e do artigo 26, §1º da Lei nº 14.430/04.

07 de novembro de 2023.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno
Carchedi
Cargo: Diretor

**ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE
INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTA NO ARTIGO 5º DA
RESOLUÇÃO CVM Nº 17/21**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004

Cidade / Estado: São Paulo / SP

CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

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

Número da Emissão: 45ª

Número da Série: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª

Emissor: Companhia Província de Securitização

Quantidade: 62.524.267 (sessenta e dois milhões, quinhentos e vinte e quatro, duzentos e sessenta e sete)

Forma: Nominativa escritural

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

07 de novembro de 2023

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VII - TRIBUTAÇÃO

Tratamento Tributário: os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor efetuou o investimento, até a data da alienação (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito a ser compensado com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao resultado da multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras,

corresponde a 9% (nove por cento).

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não financeira na alienação de CRI. Em virtude dessas divergências de interpretação, recomenda-se aos Investidores que consultem seus assessores tributários em relação ao tema

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). A Lei nº 14.183, publicada em 15 de julho de 2021, alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (i) 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL de outras instituições financeiras para 16% e dos bancos para 21%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da Lei nº 14.183/2021. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados

por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do inciso II, artigo 3º da Lei nº 11.033/2004.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a Remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior decorrentes de investimento em CRI, por sua vez, são isentos de IRRF por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida ("JTF"), conforme artigo 85, §4º, da Instrução RFB 1.585/15.

Os rendimentos auferidos pelos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361

(trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

A Medida Provisória nº 1.137, de 22 de setembro de 2022 ("MP 1137"). Na sua redação original, estabelecia a alíquota zero do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos, dentre outros, por títulos ou valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão por pessoas jurídicas de direito privado, excluídas as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. Tal benefício, contudo, não era aplicável às operações realizadas entre partes vinculadas, e caso o investidor seja domiciliado em JTF ou beneficiário de regime fiscal privilegiado, nos termos da legislação vigente. A referida MP perdeu a sua eficácia em 1º de março de 2023, voltando então a valer o regime anterior à publicação da MP. Ressalte-se que, até 30 de abril de 2023, está aberto prazo para que o Congresso Nacional edite Decreto Legislativo disciplinando os efeitos da vigência da MP 1.137.

São entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "JTF", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. Não obstante, a recente Medida Provisória 1.152, de 28 de dezembro de 2022, determina que são considerados "JTF" os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) (extinguindo a aplicação da regra da alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento)). Referida Medida Provisória possui eficácia e está em vigor até 1º de junho de 2023. Caso seja convertida em lei, estenderá sua vigência nos termos da nova lei, revogando definitivamente os dispositivos da Lei nº 9.430/96.

De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "JTF" as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037/2010.

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução CMN nº 4.373/2014) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento) tanto no ingresso como no retorno, conforme Decreto 6.306/07. Contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, 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.

Adicionalmente, nos termos do inciso VI, do § 2º, do artigo 32 do Decreto 6.306, se aplica a alíquota "zero" do IOF/Títulos, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Em qualquer caso, 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 este eventual aumento.

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

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos Investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras

tributadas sob a sistemática não cumulativa das contribuições ao PIS e à COFINS sujeitam-se às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426, de 1º de abril de 2015. O Decreto 11.322, de 30 de dezembro de 2022, instituiu alíquotas de 0,33% (PIS) e 2% (COFINS) a receitas financeiras, tendo sido imediatamente revogado pelo Decreto 11.374, de 1º de janeiro de 2023, que retomou as alíquotas anteriores. Há uma controvérsia acerca da aplicabilidade da anterioridade nonagesimal à majoração promovida pelo Decreto 11.374. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

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

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

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

ANEXO VIII - MODELO DE RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais

Companhia Emissora	Companhia Província de Securitização
Coordenador Líder	
Agente Fiduciário	
Número da Emissão	
Número da Série	
Valor total da oferta	
Regime Fiduciário	

Identificação do CRI

Natureza	
Concentração	
Segmento	
Tipo De Contrato Lastro	
Característica Do Lastro	

Características do CRI na emissão

Número da Série	
Tipo de Série	
Observação	
Tipo de Oferta e Qualificação do	

público-alvo	no	mercado
secundário		
Código Bolsa		
Código CETIP		
Código ISIN		
Câmara de Liquidação		
Data de Emissão		
Data de Vencimento		
Rating na emissão		
Agência de rating contratada		
Nota da classificação de rating		
Data da classificação obtida		
Quantidade Emitida		
Preço Unitário de Emissão		
Valor Global da Série na emissão		
Taxa de Juros Spread (a.a.)		
Indexador / % Flutuante;		
Periodicidade De Atualização		
Monetária; Mês de Atualização		
Indexador % Flutuante		
Periodicidade de Atualização		
Monetária		
Meses de Atualização		

Característica do contrato lastro

Identificação das garantias e mitigadores

Alienação Fiduciária

Cessão Fiduciária

Penhor

Hipoteca

Fundo de Reserva

Fundo de Obras

Fiança

Aval

Subordinação

Sobre Colaterização

Outros

Contratação de seguros

Patrimonial

Danos Físicos ao Imóvel

Morte e Invalidez Permanente

Performance

Crédito

Obra

Outros

Covenants Financeiros

Juros

Periodicidade de pagamento de Juros

Forma de pagamento de juros

Data do primeiro pagamento de juros

Amortização

Periodicidade de amortização

Forma de amortização

Data da primeira amortização

Pré-Pagamento

Existência de pré-pagamento

Possibilidade de pré-pagamento

Forma de pré-pagamento

Existência de prêmio pré-pagamento

Se existente, qual

Observações

Informações atualizadas

Número da Série

Rating atualizado

Agência de rating contratada

Nota da última classificação de rating obtida

Data da classificação obtida

Preço Unitário (PU) Atualizado

Preço Unitário (PU) Ajustado

Data base atualização PU

Duration (Anos)

Percentual Integralizado

Data Do Último Pagamento

Valor Pago - Juros (PU)

Amortização (PU): Valor e % pago

Amortização Extraordinária (PU): Valor e % pago

Valor Pago - Mora & Multa (PU)

Data Do Próximo Pagamento De Evento

Observações

Para Lastros Concentrados

Número da Série

Originador

Cedentes

% De Concentração Maior Cedente

% De Concentração Dos 5 Maiores Cedentes

Devedor 1

Participação % Do Devedor 1

Indicar Se Devedor 1 Possui Balanço Auditado E Em Caso Positivo - Empresa De Auditoria

Forma de amortização da carteira

LTV (% pelo saldo devedor)

Características De Fundos Garantidores

Valor Atual Do Fundo De Despesas

Campos adicionais ou observações gerais

Observação Global

Observação Técnica

ANEXO IX - OUTRAS EMISSÕES

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA EMISSORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Na data de emissão deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões:

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI	
Série: 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300

Data de Vencimento: 05/08/2025
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
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: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 11

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 30/08/2027

Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 6

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.310.000,00	Quantidade de ativos: 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (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 + 5,5% a.a. na base 252. 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: ATIVO	
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 GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas nº 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7º Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: A ser constituída; (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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis Euro, Imóveis Grand Parc e Imóveis Dourados; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13

Volume na Data de Emissão: R\$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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: A ser constituída; (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: 3

Emissão: 29

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00

Quantidade de ativos: 4058

Data de Vencimento: 20/01/2043
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 09/01/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

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

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: A ser constituída; (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: 11	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Crédito; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 22

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00

Quantidade de ativos: 37500

Data de Vencimento: 30/10/2025

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 23

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

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

fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.300.000,00	Quantidade de ativos: 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 41.789 e nº 41.790, localizados na Comarca de Trancoso/BA; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000

Data de Vencimento: 27/11/2025
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações 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: 34	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% 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 da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000

Data de Vencimento: 03/08/2026
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.

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.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000

Data de Vencimento: 30/10/2041
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 55

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00

Quantidade de ativos: 6000

Data de Vencimento: 27/04/2027

Taxa de Juros: IPCA.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 56

Emissão: 3

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii)	

os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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. 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva: (III) Fundo de Despesa: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252. 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

ANEXO X – Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes

Despesas Iniciais	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 18.000,00	11,15%	R\$ 20.258,86
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,0041770%	0,00%	R\$ 2.611,64
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 14.380,58
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 625,24
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 18.757,28
Agente de Espelhamento	CCI	Fixo	R\$ 20,00 por contrato	14,25%	R\$ 3.731,78
Custodiante - Transferência	CHP	Fixo	R\$ 15,00 por CCI	9,65%	R\$ 2.540,12
Custodiante - Transferência B3	B3	% do CRI com piso	R\$ 186,66	0,00%	R\$ 186,66
Custódia da CCI	B3	% do CRI com piso	0,0011000%	0,00%	R\$ 687,77
Custodiante - 1ª Parcela Anual	CHP	Anual	R\$ 4.500,00	9,65%	R\$ 4.980,63
Agente Fiduciário - Implantação	OT	Anual	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	OT	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 6.600,00	11,15%	R\$ 7.428,25
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Taxa de Fiscalização CVM	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 17.819,42
Total					R\$ 140.483,46

Despesas Recorrentes	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Gross up	Total Geral Mensal
Agente Fiduciário	OT	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente de Cobrança	Galleria	Mensal	R\$ 20.000 ou 0,1%*SD	6,15%	R\$ 66.621,49
Agente de Espelhamento	E-Arke	Mensal	R\$ 10,00 por contrato	14,25%	R\$ 2.332,36
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 6.600,00	11,15%	R\$ 7.428,25
Custodiante	CHP	Anual	R\$ 4.500,00	9,65%	R\$ 4.980,63
Banco Escriturador e Liquidante	Itaú	Mensal (por série)	R\$ 3.300,00	0,00%	R\$ 3.300,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal (por conta)	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Escrituração e Elab. das DF	Link	Mensal	R\$ 238,00	0,00%	R\$ 238,00
Auditoria das DF	BDO	Mensal	R\$ 250,00	14,25%	R\$ 291,55
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 687,77
Custódia da CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 500,19
Total					R\$ 104.654,10



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KTAQU-RXND6-FC977-RRGT6

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

Priscila da Rocha Ferreira (CPF 327.350.158-82)

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

Gabriela Farias do Prado Lelis (CPF 421.191.068-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KTAQU-RXND6-FC977-RRGT6>

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

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