



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 45 E 46ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

como Emissora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela





TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 45ª E 46ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (“Agente Fiduciário”);

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

Celebram o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 45ª e 46ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora (“CRI”), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”), e da Instrução nº 414, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA I - DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Definições: Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.



“Agente Escriturador”:

O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04;

“Agente Fiduciário”:

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Alienações Fiduciárias (AF)”:

Em conjunto, são as alienações fiduciárias de Imóveis pactuadas em garantia de cada Crédito Imobiliário Garantido por AF, seja no próprio Contrato Imobiliário ou em instrumento apartado;

“Amortização dos CRI Subordinados”:

A amortização dos CRI Subordinados, nos termos da Cláusula 7.2.1. deste Termo de Securitização;

“Amortização Extraordinária”:

A amortização extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 7.3. deste Termo de Securitização;

“Amortização Extraordinária dos CRI Seniores”

A amortização extraordinária dos CRI Seniores, nos termos da Cláusula 7.4. deste Termo de Securitização;

“Amortização Programada”:

A amortização programada dos CRI nos termos da Cláusula 6.2. deste Termo de Securitização;

“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;

“Aplicações Financeiras Permitidas”:

A aplicação em (i) cotas de fundos de investimento classificados na categoria “Renda Fixa - Curto Prazo” ou “Renda Fixa - Simples”, de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de



depósito bancário ou operações compromissadas com liquidez diária emitidos por instituições financeiras com classificação de risco AAA, em escala nacional, ou equivalente emitida pela Standard&Poor's, Moody's ou Fitch Ratings; ou (iii) títulos públicos federais ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, sendo certo que todas as aplicações aqui mencionadas deverão ser passíveis de resgate imediato de maneira que estejam disponíveis na Conta Centralizadora no mesmo Dia Útil da respectiva solicitação;

“Assembleia Geral” ou “Assembleia”:

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

“B3”:

A **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME 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, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI, conforme acima;

“Boletins de Subscrição”:

Os boletins de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão CRI;

“Brasil” ou “País”:

A República Federativa do Brasil;

“Cascata de Pagamentos”:

É a ordem de pagamento prevista na Cláusula 7.1. desse Termo;



“ <u>CCI</u> ”:	As cédulas de crédito imobiliário integrais com garantia real representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Cedente, conforme indicadas no Anexo VII do presente Termo;
“ <u>Cedente</u> ” ou “ <u>Cashme</u> ”:	CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA. , sociedade limitada com sede na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.175.529/0001-68;
“ <u>CETIP21</u> ”:	O CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>CMN</u> ”:	O Conselho Monetário Nacional;
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
“ <u>Código Civil</u> ”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
“ <u>COFINS</u> ”:	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	Significam as condições precedentes para o pagamento do Valor de Cessão líquido à Cedente, que são: a) depósito das CCI já registradas na B3 em nome da Emissora, com a efetiva formalização da transferência das CCI à Emissora junto à B3; b) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação, pelos assessores legais da Oferta, dos poderes dos respectivos signatários dessas partes, seu registro perante os órgãos de registro competentes e

a obtenção de todas as aprovações societárias necessárias para tanto, observado o disposto na alínea “d”, abaixo;

c) realização de todas as aprovações societárias e obtenção de todas as respectivas atas necessárias para a formalização dos Documentos da Operação pela Cedente e pela Fiadora;

d) registro do Termo de Securitização e custódia das CCI junto à Instituição Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização), com a respectiva instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;

e) comprovação da prenotação das CCI representativas dos Créditos Imobiliários nos respectivos cartórios de registro de imóveis competentes, exceto no que se refere aos Créditos Imobiliários com AF Pendentes de Registro;

f) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;

g) protocolo do Contrato de Cessão no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

h) subscrição e integralização dos CRI Seniores em montante equivalente a R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) e da totalidade dos CRI Subordinados, observada a hipótese prevista na Cláusula 2.5.2. abaixo e na Cláusula 2.5.3. abaixo;

i) subscrição e integralização dos CRI Subordinados;

j) não verificação de que quaisquer declarações dadas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação sejam incorretas, inverídicas, inválidas, incompletas, imprecisas ou tenham sido modificadas;



k) encaminhamento, pelos assessores legais da Oferta, e aceitação, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, da opinião legal referente aos Documentos da Operação e à Oferta Restrita emitida pelos assessores legais da Operação; e

l) não ocorrência de qualquer inadimplemento pela Cedente no âmbito dos Documentos da Operação.

“Conta Centralizadora”: A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Itaú, acima qualificado, sob o nº 6327, agência 18235-5, na qual serão depositados os Créditos Imobiliários;

“Contrato de Cessão de Créditos”: O *“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”*, celebrado em 01 de setembro de 2021, entre a Cedente, a Emissora e a Fiadora;

“Contrato de Distribuição”: O *“Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime de Melhores Esforços de Distribuição, da 45ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização”*, celebrado em 01 de setembro de 2021, entre a Emissora, o Coordenador Líder, a Cedente e a Cyrela;

“Contratos Imobiliários”: Significam: (i) contratos de financiamento imobiliário; (ii) contratos de financiamento com garantia imobiliária; (iii) contratos de cessão de créditos imobiliários, sendo os créditos imobiliários em questão oriundos de cédulas de crédito bancário e/ou contratos de financiamento imobiliário, os quais incluem a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários e quando existente, acompanhados dos instrumentos formalizadores das respectivas Alienações Fiduciárias,



quando pactuadas apartadamente;

“Coordenador Líder”:

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo inscrita no CNPJ sob nº 03.751.794/0001-13;

“Créditos do Patrimônio Separado”:

A composição do Patrimônio Separado representada (i) pelos Créditos Imobiliários; e (ii) pelas respectivas Alienações Fiduciárias (quando existentes);

“Créditos Imobiliários”:

Os créditos imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, garantidos por Alienação Fiduciária, cedidos pela Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão de Créditos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários, conforme indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão e no Anexo VII desse Termo de Securitização;

“Créditos Imobiliários Com AF Pendente de Registro”:

São os Créditos Imobiliários cujas Alienações Fiduciárias ainda não foram registradas, conforme listadas no Anexo VIII desse Termo de Securitização;

“CRI”:

Em conjunto, os CRI Seniores e os CRI Subordinados da presente emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514;

“CRI em Circulação”:

Para fins de quórum, a totalidade dos CRI Seniores e CRI Subordinados em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Cedente e/ou a Fiadora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas



respectivas controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora, da Cedente e/ou da Fiadora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora, da Cedente e/ou da Fiadora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;

- “CRI Seniores”:** São os CRI da 45ª Série da 3ª Emissão da Emissora;
- “CRI Subordinados”:** São os CRI da 46ª Série da 3ª Emissão da Emissora;
- “CSLL”:** A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
- “Custodiante”** ou **A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS**
“Instituição Custodiante”: **LTDA.**, conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de instituição custodiante das CCI;
- “CVM”:** A Comissão de Valores Mobiliários;
- “Data da Primeira Integralização”:** A data em que irá ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos subscritores;
- “Data de Aniversário”:** Significa todo dia 15 (quinze) de cada mês ou o Dia Útil imediatamente subsequente, caso o dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil.
- “Data de Emissão”:** A data de emissão dos CRI, qual seja, 01 de setembro de 2021;
- “Data de Pagamento da Remuneração”:** As datas previstas para o pagamento da Remuneração dos CRI, conforme constantes do Anexo I ao presente Termo de Securitização;
- “Data de Vencimento”:** A data de vencimento efetiva dos CRI Seniores, qual seja, 20 de novembro de 2028, ou, a data de vencimento efetiva dos CRI Subordinados, qual seja, 20 de setembro de 2042;



“ <u>Decreto 6.306</u> ”:	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
“ <u>Decreto nº 8.426</u> ”	O Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015, conforme alterado;
“ <u>Despesas</u> ”:	Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula XIV deste Termo de Securitização;
“ <u>Devedores</u> ”:	Os devedores dos Créditos Imobiliários;
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo, ou dia declarado como feriado nacional;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Quando mencionados em conjunto: (i) os instrumentos pelos quais as CCI foram emitidas e transferidas à Securitizadora; (ii) os Contratos Imobiliários; (iii) o Contrato de Cessão de Créditos; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os Boletins de Subscrição; e (vi) este Termo de Securitização;
“ <u>Emissão</u> ”:	A presente emissão dos CRI das 45ª e 46ª Séries da 3ª Emissão da Emissora;
“ <u>Emissora</u> ” “ <u>Securitizadora</u> ”:	ou A COMPRANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Eventos de Recompra Compulsória</u> ”:	Os eventos de Recompra Compulsória, conforme descritos e caracterizados no Contrato de Cessão de Créditos, que são: a) caso seja verificado qualquer vício, incorreção, erro ou inexatidão nas declarações prestadas pela Cedente na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, referentes aos respectivos Créditos Imobiliários, às Alienações Fiduciárias (quando existentes) e/ou a qualquer de seus acessórios, incluindo na ocorrência de

Este documento foi assinado digitalmente por Vitoria Guimaraes Havir, Tatiana Scarpato Araujo, Leticia Viana Rufino, Monica Miuki Fujii e Kaluama Zacchi Alarcon. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código D480-3DE6-45A7-05E6.

reclamação por terceiros por conta de tais vícios tais como nos casos de fraude à execução e fraude contra credores;

- b) em caso de pedido, por parte da Cedente ou da Fiadora, de falência ou de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano que, de qualquer forma, afete a legitimidade, existência e/ou validade dos Créditos Imobiliários;
- c) caso haja qualquer vício de originação, invalidade, nulidade ou ineficácia de qualquer dos Documentos da Operação, dos Contratos Imobiliários e/ou das Alienações Fiduciárias (quando existentes), bem como de seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições, incluindo no caso da impossibilidade da cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou na excussão das Alienações Fiduciárias (quando existentes) em decorrência exclusivamente da má formalização dos Contratos Imobiliários ou constituição dos Créditos Imobiliários;
- d) exceto conforme permitido nos termos da Cláusula 6.1.2. do Contrato de Cessão, ocorrência de cessão, promessa de cessão ou transferência pela Cedente, sem o consentimento da Emissora, de seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Cessão;
- e) caso quaisquer das declarações, garantias ou informações prestadas pela Cedente ou pela Fiadora no Contrato de Cessão, inclusive aquelas previstas na Cláusula Quarta do Contrato de Cessão, provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas em qualquer aspecto que afete a legitimidade, existência e/ou validade dos Créditos Imobiliários e/ou das Alienações Fiduciárias (quando existentes);

- f) caso a Averbação não seja realizada e comprovada nos prazos estabelecidos na Cláusula 7.1. do Contrato de Cessão;
- g) caso as Alienações Fiduciárias dos Créditos Imobiliários com AF Pendentes de Registro não sejam registradas em até 120 (cento e vinte) dias contados do pagamento do Valor da Cessão;
- h) no caso de ser declarada a nulidade ou a ineficácia, parcial ou integral, da Cessão de Créditos por decisão judicial transitada em julgado ou que não tenha obtido o efeito suspensivo no prazo de até 20 (vinte) dias corridos contados da sua publicação;
- i) caso ocorra o descumprimento de qualquer obrigação assumida pela Cedente no Contrato de Cessão que venha a afetar negativamente o exercício do direito de cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou da excussão das Alienações Fiduciárias (quando existentes);
- j) questionamento judicial pela Cedente ou Fiadora para discussão da validade ou exequibilidade no Contrato de Cessão que interrompa o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários;
- k) na ocorrência da hipótese prevista na Cláusula 2.6.4. acima;
- l) em caso de perecimento ou ausência de entrega, mediante solicitação, de qualquer um dos Documentos Comprobatórios; e
- m) caso qualquer um dos Créditos Imobiliários e/ou Contratos Imobiliários seja alterado ou modificado, total ou parcialmente, em desacordo com a Política de Cobrança e sem a



prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI, observado, nesse caso, a Cláusula 8.1.1. do Contrato de Cessão;

“Evento de Recompra Facultativa”:

O evento de Recompra Facultativa, conforme descrito e caracterizado no Contrato de Cessão de Créditos, que ocorrerá caso, a partir da data de assinatura do Contrato de Cessão de Créditos, venha a ser verificada a mora reiterada dos Devedores, assim considerada a falta de pagamento de qualquer parcela dos Créditos Imobiliários por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias (mesmo que quaisquer de tais parcelas tenham sido inadimplidas anteriormente à cessão dos Créditos Imobiliários) consecutivos ou não em um período de 1 (um) ano;

“Evento de Retenção”:

O evento previsto na Cláusula 7.2. deste Termo que implica a retenção dos valores a serem utilizados para amortização dos CRI Subordinados;

“Fiadora” ou “Cyrela”

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18;

“Fiança”

A fiança outorgada pela Fiadora nos termos do Contrato de Cessão em garantia das Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão;

“Fundo de Despesas”:

O fundo de despesas no valor equivalente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), constituído por meio da retenção pela Emissora do Valor da Cessão a ser pago à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, para o pagamento de quaisquer despesas recorrentes ao longo de todo o prazo dos CRI, bem como dos custos de custódia, registro e transferência das CCI;

“Garantias”:

As Alienações Fiduciárias e quaisquer outras garantias, reais ou fidejussórias, eventualmente constituídas para pagamento dos Contratos Imobiliários;



“ <u>IGP-M/FGV</u> ”:	O Índice Geral de Preços, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“ <u>Imóveis</u> ”:	São os imóveis vinculados aos Contratos Imobiliários, conforme identificados nos anexos VII e VIII;
“ <u>Índice de Senioridade</u> ”:	Conforme definido na Cláusula 7.2;
“ <u>Instrução CVM 414</u> ”:	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>Investidores</u> ” ou “ <u>Titulares de CRI</u> ”:	Os titulares de CRI;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Tem o significado disposto na Cláusula 4.2.8. abaixo;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Tem o significado disposto na Cláusula 4.2.1. abaixo;
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>IRPJ</u> ”:	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
“ <u>IRRF</u> ”:	O Imposto de Renda Retido na Fonte;



<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u> ou <u>“Lei nº 6.404”</u> :	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>“Lei nº 8.981”</u> :	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
<u>“Lei nº 9.514”</u> :	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
<u>“Lei nº 9.718/98”</u> :	A Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada;
<u>“Lei nº 10.931”</u> :	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“Lei nº 11.033/04”</u> :	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>“Lei nº 11.941/09”</u> :	A Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, conforme alterada;
<u>“Leis Anticorrupção”</u> :	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 e, desde que aplicável, a <i>U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977</i> e o <i>UK Bribery Act 2000</i> ;
<u>“MDA”</u> :	O Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, caso venha a suceder o CETIP21 para distribuição primária;
<u>“Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão”</u> :	As obrigações assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento da Recompra Compulsória e da Multa Indenizatória;
<u>“Obrigações Garantidas dos Créditos Imobiliários”</u> :	Significa a obrigação de pagamento de cada um dos respectivos Créditos Imobiliários, incluindo o valor de principal, juros remuneratórios, multas (compensatórias ou não), indenizações, juros moratórios, despesas, encargos, honorários advocatícios devidos em razão de cobrança judicial ou extrajudicial, assim como quaisquer outras e obrigações pecuniárias acessórias decorrentes dos Créditos Imobiliários, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários;



<u>"Oferta Privada"</u> :	A colocação privada dos CRI Subordinados a ser feita pela Emissora diretamente para a Cyrela;
<u>"Oferta Restrita"</u> ou <u>"Oferta Restrita"</u> :	A distribuição pública com esforços restritos dos CRI Seniores realizada nos termos da Instrução CVM 476;
<u>"Patrimônio Separado"</u> :	O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos do Patrimônio Separado, pelas Garantias, pelas CCI, pelo Fundo de Despesas, pela Fiança e pela Conta Centralizadora, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
<u>"PIS"</u> :	A Contribuição ao Programa de Integração Social;
<u>"Prazo de Colocação"</u> :	O prazo máximo de colocação dos CRI será de 06 (seis) meses contado do início da Oferta, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) encerramento da Oferta, a exclusivo critério da Emissora;
<u>"Preço de Integralização"</u> :	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> , desde a Data da Primeira Integralização dos CRI até a data da sua efetiva integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
<u>"Prêmio de Subordinação"</u> :	É o prêmio a ser pago aos Titulares dos CRI Subordinados equivalente ao saldo dos recursos que estejam depositados na Conta Centralizadora após a realização integral dos pagamentos previstos na Cascata de Pagamentos constante da Cláusula 7.1. desse Termo;
<u>"Recompra Compulsória"</u> :	A recompra compulsória, parcial ou integral, dos Créditos Imobiliários



na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória, no estado em que se encontrarem, mediante o pagamento à Emissora do Valor de Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos), pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, sendo certo que os custos e despesas relacionados a formalização da referida Recompra Compulsória serão arcados exclusivamente pela Cedente;

“Recompra Facultativa”: A faculdade da Cedente de exercer a recompra facultativa parcial dos Créditos Imobiliários, nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão de Créditos;

“Regime Fiduciário”: O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 10º da Lei nº 9.514, sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, as CCI, o Fundo de Despesas, a Fiança e a Conta Centralizadora. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado;

“Remuneração”: A remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, correspondente aos juros remuneratórios mencionados no subitem 8 da Cláusula 4.1. deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 6.1 deste Termo;

“Resolução CVM 17”: É a Resolução CVM nº 17 de 09 de fevereiro de 2021;

“Resolução CVM 30”: É a Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021;

“Taxa de Administração”: A taxa mensal, de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IGP-M/FGV desde a Data de Emissão, calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus;

“Termo” ou **“Termo de”** O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 45ª e



Securitização”:

46ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização;

“Valor de Cessão”:

O valor a ser pago pela Emissora à Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, após o cumprimento das Condições Precedentes;

“Valor de Recompra Compulsória”

Significa o valor objeto da Recompra Compulsória equivalente ao saldo devedor bruto e atualizado dos Créditos Imobiliários na data de efetivo pagamento da Recompra Compulsória, compreendendo todos os encargos e saldos vencido;

“Valor Nominal Unitário CRI Seniores”:

Na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais);

“Valor Nominal Unitário CRI Subordinados”:

Na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais);

“Valor Nominal Unitário” ou “Valor Nominal”:

Quando denominados em conjunto, o Valor Nominal Unitário CRI Seniores e o Valor Nominal Unitário CRI Subordinados;

“Valor Total da Emissão”:

Na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$ 127.421.000,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos e vinte e um reais); e

“VX Informa”:

Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

1.2. Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.



1.3. **Aprovação da Emissão:** A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na Ata de Reunião de Diretoria, realizada em 20 de maio de 2021, que aprovou o valor de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) o limite de emissão de CRIs, sem limite de prazo para emissão conforme autorizado pelo artigo 29º do Estatuto Social da Emissora, cuja ata foi devidamente protocolada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o número 05.74.076/21-9.

CLÁUSULA II - REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. **Custodiante:** Este Termo e seus eventuais aditamentos serão registrados junto ao Custodiante, nos termos das declarações constantes do Anexo VI ao presente Termo.

2.2. **Objeto da Oferta:** Os CRI Seniores serão objeto da Oferta Restrita e os CRI Subordinados serão objeto de Oferta Privada.

2.3. **Declarações:** São apresentadas, nos Anexos II, III, IV e VI ao presente Termo, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Custodiante, respectivamente.

2.4. **Regime dos CRI:** Os CRI Seniores serão distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de distribuição e depositados eletronicamente pela Emissora:

- (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos CRI Seniores realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3, e
- (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI Seniores custodiados eletronicamente na B3.

2.5. **Registro dos CRI Subordinados:** Os CRI Subordinados serão colocados de forma privada para a Cedente sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão depositados para



distribuição e negociação na B3. Os CRI Subordinados serão registrados em nome do titular para custódia eletrônica e pagamentos de eventos na B3, sendo a integralização realizada fora do âmbito da B3.

2.6. Registro perante a ANBIMA: Os CRI Seniores serão registrados na ANBIMA, exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, conforme disposto no artigo 12 do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas” (“Código ANBIMA”)

CLÁUSULA III - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo, a Cedente vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários e todos os seus acessórios cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão de Créditos e descritos no Anexo VII, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Quarta abaixo, 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 Securitizadora, em conformidade com o presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA IV - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA E DA OFERTA PRIVADA

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

CRI Seniores	CRI Subordinados
1. Emissão: 3 ^a ;	1. Emissão: 3 ^a ;
2. Série: 45 ^a ;	2. Série: 46 ^a ;
3. Quantidade de CRI Seniores: 101.937;	3. Quantidade de CRI Subordinados: 25.484;
4. Valor Global da Série: R\$ 101.937.000 (cento e um milhões e novecentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão;	4. Valor Global da Série: R\$ 25.484.000 (vinte e cinco milhões e quatrocentos e oitenta e quatro mil reais), na Data de Emissão;

<p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;</p> <p>6. Prazo da Emissão: 2.637 (dois mil, seiscentos e trinta e sete) dias;</p> <p>7. Atualização Monetária: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, conforme o caso, incidirá atualização monetária mensal, com base na variação mensal do IPCA/IGBE, calculada na forma da Cláusula 6.1., abaixo;</p> <p>8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores é correspondente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados nos termos da Cláusula 6.2., abaixo;</p> <p>9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento em 20 de dezembro de 2021, com incorporação de juros conforme Anexo I;</p> <p>10. Data do Primeiro Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: 20 de dezembro de 2021;</p>	<p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;</p> <p>6. Prazo da Emissão: : 7.689 (sete mil, seiscentos e oitenta e nove) dias;</p> <p>7. Atualização Monetária: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirá atualização monetária mensal, com base na variação mensal do IPCA/IGBE, calculada na forma da Cláusula 6.1., abaixo;</p> <p>8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Subordinados é correspondente a 7% (sete inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados nos termos da Cláusula 6.2., abaixo;</p> <p>9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, sendo o primeiro pagamento de juros em 20 de dezembro de 2021 e o primeiro pagamento de principal em 20 de março de 2022, com incorporação de juros conforme Anexo I;</p> <p>10. Data do Primeiro Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: primeiro pagamento de juros em 20 de dezembro de 2021 e o primeiro pagamento de principal em 20 de março de 2022;</p> <p>11. Ambiente de Depósito, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;	12. Data de Emissão: 01 de setembro de 2021;
12. Data de Emissão: 01 de Setembro de 2021;	13. Local de Emissão: São Paulo - SP;
13. Local de Emissão: São Paulo - SP;	14. Data de Vencimento Final: 20 de setembro de 2042;
14. Data de Vencimento Final: 20 de novembro de 2028;	15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I deste Termo de Securitização; e
15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo I deste Termo de Securitização; e	16. Garantias: Não há.
16. Garantias: Não há.	

4.2. **Oferta:** Os CRI Seniores serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, em conformidade com a Instrução CVM 476. A Oferta está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

4.2.1. A Oferta é destinada apenas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, elaborado de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira,

analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes (“Investidores Profissionais”).

4.2.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI Seniores desta Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os CRI Subordinados serão objeto de oferta privada destinada para a Cyrela.

4.2.3. Os CRI 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 nos moldes constantes do Boletim de Subscrição, ou documento similar, atestando que estão cientes, dentre outras declarações, de que:

- (i) a Oferta dos CRI Seniores não foi registrada na CVM; e
- (ii) os CRI Seniores ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

4.2.4. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da oferta será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição.

4.2.5. A distribuição pública dos CRI Seniores será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, nos termos do Contrato de Distribuição.

4.2.6. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, exceto se outra forma vier a ser definido pela CVM, e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476.

4.2.7. Os CRI Seniores somente poderão ser negociados pelos Investidores Profissionais nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da

data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, nos termos do disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476, exceto em relação aos CRI Seniores objeto da garantia firme que poderão ser negociados em prazo inferior ao estabelecido acima, conforme autorizado pelo artigo 13, II, da Instrução CVM 476.

4.2.8. Os CRI Seniores somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30 (“Investidores Qualificados”), no mercado secundário, respeitada a restrição mencionada na Cláusula 4.2.7 acima, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.9. Os CRI Subordinados também poderão ser transferidos para terceiros desde que feito diretamente junto ao Agente Escriturador.

4.3. Destinação dos Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento à Cedente do Valor da Cessão; (ii) pagamento das Despesas e demais custos relacionados com a Emissão; e (iii) constituição do Fundo de Despesas.

4.4. Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo titular dos CRI Seniores, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Agente Escriturador caso os CRI Seniores estejam custodiados eletronicamente na B3.

4.4.1. Será admitido como comprovante de titularidade o extrato emitido pelo Agente Escriturador para os CRI Subordinados.

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



4.6. **Distribuição Parcial:** A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial, desde que haja a colocação de CRI Seniores equivalente a, no mínimo, R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

4.6.1. O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI Seniores ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI Seniores, a critério do Investidor, mas que não poderá ser inferior ao montante mínimo previsto acima.

4.6.2. Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 4.6.1, acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI Seniores por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI Seniores efetivamente distribuídos e o número de CRI Seniores originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI Seniores por ele subscritos.

4.6.3. No caso de distribuição parcial aplicar-se-á o seguinte: (a) o presente Termo de Securitização será aditado para incluir as alterações referentes à distribuição parcial, se for o caso, sendo que os respectivos CRI Seniores não distribuídos e os CRI Subordinados que não venham a ser subscritos e integralizados serão consequentemente cancelados; e (b) o Contrato de Cessão será resolvido parcialmente de forma a transferir a Cedente parte dos Créditos Imobiliários, sempre em números inteiros e a serem escolhidos pela Cedente. Em qualquer um dos casos dispensar-se-á necessidade de aprovação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral.

CLÁUSULA V - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. **Integralização dos CRI:** Os CRI Seniores serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização calculado conforme Cláusula VI, abaixo, o qual será pago à vista, em moeda corrente nacional, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, para os CRI Seniores. Os CRI Subordinados serão integralizados em moeda corrente nacional fora da B3.



5.2. Ágio ou Deságio: Será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA VI - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

6.1 Parcela Mensal Unitária CRI Seniores e dos CRI Subordinados. A parcela mensal unitária devida aos Titulares de CRI Seniores e dos Titulares dos CRI Subordinados correspondente a Remuneração e a amortização programada, sendo certo que o pagamento da última Parcela Mensal Unitária será realizado na Data de Vencimento (“ PMT_i ”):

$$PMT_i = A_i + J_i$$

Onde:

A_i = conforme definido abaixo; e

J_i = conforme definido abaixo.

6.2 Amortização Mensal CRI Seniores e dos CRI Subordinados. A amortização mensal dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados correspondente ao valor unitário da “i-ésima” parcela de amortização, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula abaixo. Os percentuais indicativos de amortização, considerando os valores nominais dos Créditos Imobiliários na data de assinatura deste Termo de Securitização, estão listados na Tabela Vigente:

$$A_i = VN_{a_{PMT}} \times Tai$$

Onde:

A_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores e/ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme seja o caso, atualizado monetariamente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VN_{a_{PMT}}$ = Conforme definido abaixo;

Ta_i = Taxa da i -ésima parcela de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores e/ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme seja o caso, atualizado monetariamente, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos na Tabela Vigente.

6.3 Cálculo da Remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados:

$$J_i = VNa_{PMT} \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J_i = Valor unitário dos juros acumulado no período, com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento:

Fator de Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo (“Fator de Juros”):

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\left(\frac{i}{100} \right) + 1 \right)^{30/360} \right]^{dcp/dct}$$

Onde:

i = Taxa de Juros, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, atualizado monetariamente, equivalente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) para os CRI Seniores e 7% (sete inteiros por cento) para os CRI Subordinados;

dcp = Número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias, entre a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, inclusive, sendo dcp um número inteiro; e

dct = Número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias, entre a primeira Data de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração imediatamente anterior, exclusive, o que ocorrer por último, e a próxima Data de Pagamento da Remuneração ou

incorporação da Remuneração, inclusive, sendo dct um número inteiro. Para a primeira Data de incorporação da Remuneração, ou seja, 20 de setembro de 2021, o dct será 30.

6.4 Saldo Devedor dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados: O cálculo do Saldo Devedor Atualizado dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados será realizado da seguinte forma:

VNa_{PMT} = Valor Nominal Unitário atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado mensalmente (considerando o número índice do IPCA/IBGE divulgados nos meses de anteriores ao da atualização), a partir da Data da Primeira Integralização, para fins de cálculo da Parcela Mensal Unitária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula abaixo (“ VNa_{PMT} ” ou “Saldo Devedor Unitário Atualizado”):

$$VNa_{PMT} = VNb \times C_n$$

Onde:

VNb = valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinados, conforme o caso, na Data da Primeira Integralização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, ou última Data de Aniversário, conforme o caso, ou da última data de amortização ou incorporação de juros, se houver, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C_n = fator acumulado da variação positiva mensal do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C_n = \prod_{n=1}^n \left(\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

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

NI_n = número índice do IPCA/IBGE divulgado no mês imediatamente anterior ao da atualização em questão. Exemplificando, em junho de 2021, será o número índice divulgado em maio 2021, referente ao IPCA/IBGE de abril de 2021;

NI_{n-1} = número índice do IPCA/IBGE divulgado dois meses antes do mês para o qual se está calculando C. Exemplificando, em junho de 2021, será o número índice divulgado em abril de 2021, referente ao IPCA/IBGE de março de 2021;

dcp = Número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias, entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração imediatamente anterior, exclusive, conforme o caso, e a data de cálculo inclusive, sendo dcp um número inteiro; e

dct = Número de dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias, entre a primeira Data de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração imediatamente anterior exclusive, o que ocorrer por último, e a próxima data de pagamento de Pagamento da Remuneração ou incorporação da Remuneração, inclusive, sendo dct um número inteiro. Para a primeira Data de incorporação da Remuneração, ou seja, 20 de setembro de 2021, o dct será 30.

Sendo que:

- O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser atualizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- Os fatores resultantes da expressão são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

6.5. **Não Divulgação do IPCA/IBGE:** No caso de indisponibilidade temporária do IPCA/IBGE quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização para os CRI Seniores e para os CRI Subordinados, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA/IBGE, a projeção do IPCA/IBGE calculada com base na média coletada junto ao Comitê de

Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA dos últimos 3 (três) meses, informadas e coletadas a cada projeção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo 15 (“IPCA/IBGE-15”) e IPCA/IBGE final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos referidos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE.

6.5.1 Caso o IPCA/IBGE deixe de ser divulgado por prazo superior a 10 (dez) dias, ou caso seja extinto, ou haja a impossibilidade legal de aplicação do IPCA/IBGE para cálculo da atualização monetária dos CRI (“Evento de Indisponibilidade do IPCA/IBGE”), será convocada, nos termos da Cláusula 12.2 abaixo, Assembleia Geral, nos termos deste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de atualização monetária dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja a aprovação do novo parâmetro de atualização monetária entre a Emissora e os Titulares de CRI de cada uma das Séries, em Assembleias Gerais apartadas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos CRI em Circulação e a ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados do Evento de Indisponibilidade do IPCA/IBGE, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, a projeção do IPCA/IBGE calculada com base na média coletada junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA/IBGE-15 e IPCA/IBGE final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Titulares de CRI, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE.

6.5.2. Caso o IPCA/IBGE venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA/IBGE, a partir da sua validade, passará a ser utilizado para o cálculo da atualização monetária dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, sendo o último IPCA/IBGE conhecido anteriormente a ser utilizado até data da divulgação do referido IPCA/IBGE.

6.6. Tabela Vigente: A “Tabela Vigente” dos CRI será, inicialmente, a tabela descrita no Anexo I deste Termo, a qual será alterada em virtude de eventuais Amortizações Extraordinárias, com o consequente aditamento do presente Termo para formalizar tal alteração.

6.7. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de



quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

CLÁUSULA VII - CASCATA DE PAGAMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

7.1. Cascata de Pagamentos: O pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que o pagamento previsto em cada item abaixo somente será efetuado pago caso haja recursos disponíveis no Patrimônio Separado após o cumprimento integral do pagamento previsto nos itens anteriores:

- a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- b) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- c) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- d) Remuneração dos CRI Seniores;
- e) Amortização Programada dos CRI Seniores, conforme Tabela Vigente;
- f) Remuneração dos CRI Subordinados;
- g) Amortização Extraordinária dos CRI de que trata a Cláusula 7.3. abaixo;
- h) Amortização dos CRI Subordinados, conforme Tabela Vigente e observado o disposto na Cláusula 7.2. a Cláusula 7.4. abaixo; e
- i) Pagamento, aos titulares dos CRI Subordinados, do Prêmio de Subordinação, que corresponderá ao montante de recursos disponível na Conta Centralizadora após a realização integral dos pagamentos dispostos nos subitens “a” a “h” acima, e desde que observado o disposto na Cláusula 7.2. abaixo.

7.2. Retenção dos Valores Para Remuneração e Para Amortização dos CRI Subordinados: Observada a Cascata de Pagamentos disposta na Cláusula 7.1 acima, todos os valores devidos para Remuneração e/ou para amortização dos CRI Subordinados serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado pela Emissora, em cada data de apuração nos termos da Cláusula 7.2.2. abaixo, que o Índice de Senioridade for superior a 80% (oitenta por cento) (“Índice de Senioridade”).

7.2.1. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto na Cláusula 7.2.,

acima, apenas voltarão a ser utilizados para amortização dos CRI Subordinados quando houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente:

$$(\text{Saldo CRI Seniores} / \text{VPL Créditos Imobiliários}) \leq \text{Índice de Senioridade}$$

Sendo:

$\text{Saldo}_{\text{CRI Seniores}}$ = O saldo devedor dos CRI Seniores na data de apuração da razão acima; e

$\text{VPL}_{\text{Créditos Imobiliários}}$ = saldo devedor dos Créditos Imobiliários, calculado conforme cada Contrato Imobiliário, em cada data de apuração, somado ao valor disponível na conta do Patrimônio Separado;

Índice de Senioridade: Conforme definido na Cláusula 7.2. acima;

A realização do cálculo do $\text{VPL}_{\text{Créditos Imobiliários}}$ deverá seguir as seguintes premissas:

- a) Aos Créditos Imobiliários inadimplentes por um período de 31 (trinta e um) a 60 (sessenta) dias corridos será aplicado um deságio de 15% (quinze por cento) em relação ao saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário inadimplente;
- b) Aos Créditos Imobiliários inadimplentes por um período de 61 (sessenta e um) a 90 (noventa) dias corridos será aplicado um deságio de 30% (trinta por cento) em relação ao saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário inadimplente;
- c) Aos Créditos Imobiliários inadimplentes por um período de 91 (noventa e um) a 180 (cento e oitenta) dias corridos será aplicado um deságio de 70% (setenta por cento) em relação ao saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário inadimplente;
- d) Aos Créditos Imobiliários inadimplentes por um período superior a 181 (cento e oitenta e um) dias corridos será aplicado um deságio de 100% (cem por cento) em relação ao saldo devedor do respectivo Crédito Imobiliário inadimplente; e

7.2.1.1. Caso seja verificado pela Emissora o descumprimento da equação prevista na Cláusula 7.2.1., acima, os recursos para a Amortização dos CRI Subordinados deverão ser utilizados para amortização dos CRI Seniores até que se reestabeleça a



equação prevista na clausula 7.2.1.

7.2.2 A primeira verificação de quaisquer dos eventos descritos na Cláusula 7.2. acima deverá ser realizada pela Emissora em 20 de dezembro de 2021, sendo que as demais verificações deverão ocorrer mensalmente após a última verificação, todo dia 20 de cada mês.

7.3. Amortização Extraordinária dos CRI: A Emissora deverá promover a amortização extraordinária dos CRI, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, na ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória, do Evento de Recompra Facultativa, em caso de pagamento da Multa Indenizatória ou no caso de antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários. Os recursos recebidos pela Emissora, no respectivo mês de arrecadação dos Créditos Imobiliários, em decorrência desses eventos, serão utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária parcial dos CRI, na data de pagamento subsequente prevista na Tabela Vigente, proporcionalmente ao saldo do respectivo Valor Nominal Unitário na data do evento.

7.3.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos acima a amortização extraordinária dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados será realizada observada a Cascata de Pagamentos acima definida e observado o disposto nas Cláusulas 7.2. e 7.4. desse Termo de Securitização.

7.4. Amortização Extraordinária dos CRI Seniores: Os recursos retidos na Conta Centralizadora na forma da Cláusula 7.2. acima destinados aos CRI Subordinados, sem prejuízo da hipótese de Amortização dos CRI Subordinados prevista na Cláusula 7.2.1, acima, serão utilizados para a Amortização Extraordinária dos CRI Seniores de acordo com os procedimentos previstos na Cláusula 7.3. deste Termo para realização da Amortização Extraordinária, caso seja verificado, pela Emissora, o descumprimento do Índice de Senioridade.

7.4.1. Sem prejuízo do disposto acima, os recursos dos pagamentos e pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários também serão utilizados para o pagamento exclusivo dos CRI Seniores na data da amortização sempre que for verificado o descumprimento da equação prevista na Cláusula 7.2.1. acima.

7.4.2. A Amortização Extraordinária dos CRI Seniores conforme Cláusulas 7.4. e 7.4.1. acima ocorrerá até a recomposição do Índice de Senioridade conforme Cláusula 7.2. acima, observado o disposto na Cláusula 7.4.3. abaixo.

7.4.3. Uma vez que a Amortização Extraordinária dos CRI Seniores atinja 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI Seniores, todos os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários recebidos pela Emissora a partir de então que sejam utilizados para amortização extraordinária serão direcionados exclusivamente para o pagamento dos CRI Seniores, até seu resgate integral, sem a realização de quaisquer pagamentos aos CRI Subordinados.

7.5. Nova Curva de Amortização: Em caso de amortização extraordinária dos CRI, a Emissora deverá, calcular uma nova Tabela Vigente contendo a nova curva de amortização do respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão. A Emissora disponibilizará à B3 e ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da amortização extraordinária, a Tabela Vigente, sendo certo que, neste mesmo prazo, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão aditar o presente Termo para que a nova Tabela Vigente passe a integrar seu Anexo I, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário para que ele possa anuir à referida tabela no ambiente da B3 no mesmo dia de criação do evento de amortização extraordinária dos CRI.

7.6. Comunicação: A Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, ao Agente Fiduciário, à Instituição Custodiante, ao Agente Escriturador e à B3 quanto à realização de cada amortização extraordinária mencionada acima, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da amortização extraordinária, conforme o caso, informando: (i) o percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI que será objeto de amortização extraordinária; e (ii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI. O pagamento dos CRI amortizados ou resgatados será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante.

CLÁUSULA VIII - GARANTIAS

8.1. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que os Créditos Imobiliários gozarão das Alienações Fiduciárias e o somatório dos imóveis objeto das Alienações Fiduciárias avaliados para fins de venda forçada deve corresponder a no mínimo 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI Seniores, na Data de Emissão.

8.2. Averbação no Registro de Imóveis: A Cedente providenciará a averbação das CCI na matrícula de cada um dos Imóveis referentes aos Créditos Imobiliários, de sua titularidade, exceto no que se refere aos Créditos Imobiliários com AF Pendentes de Registro, bem como arcará com os custos das averbações, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, nos termos do Art. 167, inciso II, item 21 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da prenotação, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias desde que a Cedente comprove estar cumprindo com as exigências formuladas pelo Serviço de Registro de Imóveis competente e não cesse os efeitos da prenotação inicial. A Cedente obrigou-se a enviar documento comprobatório de tal averbação à Securitizadora e à Instituição Custodiante no prazo de 15 (quinze) dias contados da respectiva averbação, mediante a apresentação da matrícula atualizada do Imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias contados da respectiva Averbação.

8.3. Fiança: Nos termos do Contrato de Cessão, a Fiadora, como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão, prestou a Fiança incondicional e genuína em favor da Emissora, obrigando-se como fiadora e principal pagadora, coobrigada e solidariamente responsável com a Cedente.

CLÁUSULA IX - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos do artigo 9º e seguintes da Lei nº 9.514, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre as Garantias a eles vinculadas, bem como sobre a Fiança, o Fundo de Despesas e quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.

9.2. Separação Patrimonial: Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio



da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei nº 9.514.

9.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, pela Conta Centralizadora e o Fundo de Despesas, na forma da Cláusula 9.1 acima.

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

9.2.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.2.4. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.2.5. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35 de 24 de agosto de 2001 (“MP 2.158-35”).

9.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os bens e direitos, inclusive os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de



constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.3.1. Uma vez integralmente satisfeitas todas as obrigações oriundas dos CRI Seniores, as obrigações relacionadas à Remuneração e à Amortização dos CRI Subordinados e as Despesas do Patrimônio Separado, todos os recursos eventualmente ainda disponíveis na Conta Centralizadora serão pagos pela Emissora aos detentores de CRI Subordinado a título de Prêmio de Subordinação, após o que os CRI Subordinados serão integralmente resgatados e ficará extinto o Regime Fiduciário aqui referido.

9.4. Aplicações Financeiras: Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados pela Emissora nas Aplicações Financeiras Permitidas.

9.4.1. As Aplicações Financeiras Permitidas, uma vez realizadas com recursos oriundos do Patrimônio Separado, passarão a estar incluídas expressamente no Patrimônio Separado e a estar sujeitas ao Regime Fiduciário, incluindo seu valor de principal e todos e quaisquer acréscimos a que a Emissora fizer jus (inclusive, sem limitação, rendimentos, juros, encargos, multas, bonificações, etc.).

9.4.2 Todos os recursos oriundos das Aplicações Financeiras Permitidas deverão ser utilizados na forma da Cascata de Pagamentos, sendo vedada sua utilização pela Emissora para quaisquer fins estranhos à Emissão.

9.5. Administração do Patrimônio Separado: Observado o disposto nesta Cláusula IX, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 9.514: (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 independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras. O exercício social do Patrimônio Separado coincidirá com o exercício civil, sendo certo que o primeiro exercício será referente ao ano de 2021.

9.5.1. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de dezembro de cada ano.

9.5.2. 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.

9.5.3. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário.

9.5.4. A Taxa de Administração será custeada pelos recursos do Patrimônio Separado, e será paga mensalmente, no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

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

9.5.6. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.5.7. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria, fiscalização, assessoria legal aos titulares de CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, razoavelmente

incorridas, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão. A Emissora deverá manter os registros e comprovantes de todas as despesas que sejam arcadas pelo Patrimônio Separado, devendo enviar ao Agente Fiduciário e à Cedente um relatório mensal acerca dessas despesas, nos termos do Anexo VIII a esse Termo de Securitização.

9.5.8. Ainda, em quaisquer reestruturações que vierem a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias gerais extraordinárias de investidores, será devida à Emissora uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora, dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão do CRI pelo IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Também, deverão 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, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

9.6. Administração dos Créditos Imobiliários: Conforme pactuado no Contrato de Cessão de Créditos, a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários caberá à Cedente.

9.6.1. A administração e cobrança, judicial e extrajudicial, dos Créditos Imobiliários observará as disposições dos Contratos Imobiliários, a política de cobrança constante do Anexo II do Contrato de Cessão, e, quando aplicáveis, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme em vigor, e a Lei nº 4.591/64, conforme o caso.

9.6.1.1. A Cedente fica, desde logo, autorizada a promover a renegociação de Créditos Imobiliários, desde que em estrita observância da política de cobrança que consta no Contrato de Cessão nos termos do seu Anexo II. Entende-se por “renegociação” qualquer alteração das características dos Créditos Imobiliários (incluindo, mas não se restringindo a, taxa de juros, atualização monetária, prazo, fluxo de pagamentos e eventuais incorporações de valores), que tenha sido formalizada mediante aditamento do respectivo Contrato Imobiliário.

9.1.1.2. Quaisquer custos relacionados a Renegociação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cláusula 9.1.1.1., serão arcados diretamente pelo Patrimônio Separado.

9.6.3. A Cedente poderá subcontratar empresas terceiras para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários mediante prévia aprovação dos Titulares dos CRI, sendo os custos dessa subcontratação arcados pelo Patrimônio Separado.

9.6.3.1. Fica dispensada de aprovação prévia em assembleia de Titulares dos CRI caso a empresa contratada para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários seja a **GAIASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.621.628/0001-93.

9.6.4. A Cedente ou empresa terceira subcontratada para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários deverá apresentar à Emissora e ao Agente Fiduciário, mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, ou Dia Útil subsequente de cada mês, o relatório contendo a relação de Créditos Imobiliários inadimplidos, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento, bem como a relação de pagamentos feitos diretamente à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA X - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui

previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (vii) é e será responsável pela existência dos Créditos Imobiliários nos exatos valores e nas condições descritas nos respectivos Contratos de Cessão;
- (viii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;
- (ix) o lastro dos CRI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (x) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Devedores e/ou da Cedente de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

- (xi) 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;
- (xii) não pratica e nem praticou crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei 7.492, de 16 de junho de 1986, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; e
- (xiii) a Emissora, por si, suas controladas, suas controladoras, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração, e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução do presente Termo de Securitização, estão cientes e atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção, mantendo políticas e/ou procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas. A Emissora se compromete, ainda, a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nestas legislações e declara que envida os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto.

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

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo 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 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio

Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

- (b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Cedente, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares de CRI; e
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma esse CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido judicialmente;
- (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, comprovadas a relação com essa oferta e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de

CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

- (a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - (b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;
 - (c) despesas com *conference call* e contatos telefônicos;
 - (d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - (e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável.
- (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 atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (viii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (ix) 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;

- (x) 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;

- (xi) 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;

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

- (xiii) 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;

- (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 o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e

- (d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;
- (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 dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários, inclusive informações relativas aos procedimentos adotados para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI, não sejam cedidos a terceiros;
- (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 Agente Fiduciário e a Emissora, independentemente da anuência dos investidores por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xviii) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM; O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;
- (xix) calcular diariamente o valor unitário dos CRI;
- (xx) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Recompra Compulsória e do Evento de Recompra Facultativa, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxi) fornecer ao Agente Fiduciário relatório gestão nos prazos indicados na Cláusula 10.6 abaixo;

(xxii) contratar instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRI;

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

(xxiv) 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; e

(xxv) celebração ou formalização dos termos de quitação dos Créditos Imobiliários junto aos Devedores, na medida da quitação dos referidos Contratos Imobiliários.

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

(i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

10.4. Responsabilidade da Emissora: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência e correção das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente



constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.5. Notificação pela Emissora: A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

10.6. Acesso aos Relatórios: Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários. O Agente Fiduciário receberá os relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários da Emissora, conforme o caso, mensalmente, até 2 (dois) Dias Úteis antes da Data de Aniversário de cada mês, referentes ao mês imediatamente anterior.

10.6.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (a) data de emissão dos CRI;
- (b) data de vencimento final dos CRI;
- (c) saldo devedor de cada série dos CRI (CRI Seniores e CRI Subordinados);
- (d) valor unitário de cada série dos CRI (CRI Seniores e CRI Subordinados);
- (e) critério de reajuste dos CRI;
- (f) valor pago aos titulares de CRI no mês, aberto em cada um dos CRI Seniores e CRI Subordinados;
- (g) valor recebido dos Devedores;
- (h) saldo da Conta Centralizadora e sua movimentação no mês;

- (i) rol das garantias prestadas à Emissão, com a abertura dos ativos do Patrimônio Separado (disponibilidades, carteira de crédito imobiliário, bens não de uso e outros ativos);
- (j) verificação do descumprimento do Índice de Senioridade, aberto em CRI Seniores;
- (k) relatório referente às despesas da Emissão e gestão dos bens não de uso, nos termos da Cláusula 9.5.6. acima.
- (l) abertura dos recebimentos (pagamentos em dia - até 30 dias em atraso, recuperação de créditos em atraso, pré-pagamentos, sinistros, alienação de bens não de uso e outros recebimentos);
- (m) abertura da carteira (em dia - até 14 dias em atraso, entre 15 e 60 dias em atraso, entre 61 e 120 dias em atraso, entre 121 e 180 dias em atraso e acima de 180 dias);
- (n) disponibilização de outras informações relacionadas a carteira (existência de ações contra sobre o crédito imobiliário e/ou bens não de uso, abertura do status dos bens não de uso etc).

CLÁUSULA XI - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;



- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo; e
- (ix) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de eventuais emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

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

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



11.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Alienações Fiduciárias e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;



- (x) verificar a regularidade da constituição das 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;
- (xi) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xii) intimar, conforme o caso, a Emissora e a Cedente a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (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 da Cedente;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (xv) convocar, quando necessário, a assembleia de titulares do CRI, através de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (xvi) comparecer à assembleia de titulares do CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii) manter atualizada a relação dos titulares dos 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 dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às Alienações Fiduciárias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares do CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências



para os titulares do CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;

(xx) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução das Alienações Fiduciárias, caso a Emissora não faça;

(xxi) exercer, na hipótese de insolvência em relação às obrigações da Emissora contraídas em razão desta Emissão, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

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

(xxiii) elaborar anualmente relatório anual e divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 04 (quatro) meses após o encerramento do exercício social da Emissora, o qual deverá conter, no mínimo: (a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; (b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares do CRI; (c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionadas às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares do CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; (d) quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em Circulação e saldo cancelado no período; (e) resgate, amortização, repactuação e pagamento da Remuneração dos CRI realizados no período; (f) destinação de recursos captados por meio desta Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora; (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver; (h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora no Termo de Securitização; (i) existência de outras emissões de CRI, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (1) denominação da companhia ofertante; (2) valor da emissão; (3) quantidade de valores mobiliários emitidos; (4) espécie e garantias envolvidas; (5) prazo de vencimento e taxa de juros; e (6) inadimplemento financeiro no período; e (l) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça a continuar exercendo a função de Agente fiduciário;

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

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

11.5. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias a contar da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais nos mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”.

11.5.1. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário.

11.5.2. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários, caso estes não sejam quitadas na data de seu vencimento, remuneração essa que será calculada pro rata die. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial da mesma. Especialmente nos casos onde o Agente Fiduciário for obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário, fará jus a sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos.

11.5.3. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição

sobre o Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.5.4. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

11.5.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 5% (cinco 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.

11.5.6. Adicionalmente, a Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (vi) 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; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; e (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE.

11.5.7. O ressarcimento a que se refere à Cláusula acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia

dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.5.8. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Emissora, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem os 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; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

11.5.9. 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.

11.5.10. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando,

(i) comentários aos documentos da Oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução das Garantias, (iii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iv) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e (v) 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”.

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

11.6.1. A Assembleia Geral 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 até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuar a convocação. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Geral para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

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

11.6.3. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI, reunidos em Assembleia Geral.

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



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

11.7. Despesas em Caso de Inadimplemento da Emissora: Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, em caso de inadimplemento da Emissora, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas 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 dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

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

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

11.10. Validade dos Atos do Agente Fiduciário: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, salvo em relação aos atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que, por exigência legal ou regulamentar, devem ser praticadas independente de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA XII - ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI

12.1. Assembleia Geral: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI.

12.2. Competência de Convocação: A Assembleia Geral dos titulares dos CRI poderá ser convocada:

- a) pelo Agente Fiduciário;
- b) pela Emissora;
- c) pela CVM; ou
- d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI.

12.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) da totalidade dos CRI, em segunda convocação no menor prazo permitido por lei e ressalvada a Cláusula 12.3.1 abaixo, com qualquer número, sendo válida as deliberações tomadas de acordo com o disposto na Cláusula 12.8. abaixo.

12.3.1. A Assembleia Geral em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias corridos após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral em primeira convocação.

12.4. Presidência da Assembleia Geral: A presidência da Assembleia Geral caberá à pessoa eleita pelos Titulares dos CRI presentes, ou seu representante, no caso de haver somente pessoas jurídicas. Os trabalhos deverão ser secretariados pelo representante do Agente Fiduciário, a quem caberá a redação da ata do conclave e a organização geral dos trabalhos.

12.5. Participação de Terceiros na Assembleia Geral: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.6 abaixo, a Emissora ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.



12.6. Participação do Agente Fiduciário: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.4 acima, o Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares dos CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

12.7. Direito de Voto: A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei nº 6.404.

12.7.1. A Cedente, seus respectivos controladores ou qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, na qualidade de Titulares dos CRI, não poderão votar nas Assembleias Gerais em matérias que tenham como objeto o exercício de algum direito, dever ou obrigação da Cedente previstos no Contrato de Cessão de Créditos, tais como, mas a eles não se limitando, aqueles referentes a Recompra Compulsória, Recompra Facultativa, indenizações, renúncia de direitos ou averbações do Contrato de Cessão de Créditos nos cartórios de registro de imóveis competentes.

12.8. Deliberações da Assembleia Geral: Observado o disposto na Cláusula 12.8.4., abaixo, as deliberações da Assembleia Geral que não possuírem quórum específico previsto neste instrumento e que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, serão aprovadas: (i) pelos Titulares dos CRI que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em primeira convocação; e (ii) pelos Titulares dos CRI que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI presentes na Assembleia, em segunda convocação. Todas as deliberações tomadas nos termos deste item serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e todos os Titulares dos CRI.

12.8.1. As deliberações relativas a: (i) Remuneração e amortização dos CRI Seniores; (ii) direito de voto dos titulares dos CRI Seniores e alterações de quóruns da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI; (iii) datas de amortização dos CRI Seniores, (iv) prazo de vencimento dos CRI Seniores; (v) eventos de pagamento dos CRI Seniores conforme previsto na Tabela Vigente; (vi) alteração da redação dos Eventos de Recompra Compulsória e deliberação relativa ao saneamento ou anuência prévia para sua ocorrência (*waiver*); (vii) alteração do Índice de Senioridade; (viii) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses

expressamente previstas no presente instrumento; e (ix) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; e (x) demais obrigações e deveres dos Titulares dos CRI Seniores, exclusivamente nesta condição (isto é, não abrangendo quaisquer deveres da Cedente no âmbito da Emissão, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI Seniores que representem no mínimo 80% (oitenta por cento) da totalidade dos CRI Seniores, observado sempre o disposto nas Cláusulas 12.8.3. e 12.8.4. abaixo.

12.8.2. São exemplos de matérias de interesse comum dos titulares dos CRI, mencionadas na Cláusula 12.8., acima: (i) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; e (ii) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste.

12.8.3. É vedado às Assembleias Gerais referidas na Cláusula 12.8., acima, no entanto, deliberar por matérias em prejuízo de uma determinada série. Nesta hipótese, as Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelos titulares da respectiva série afetada, conforme os quóruns e demais disposições previstos nesta cláusula décima segunda.

12.8.4. As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva série, mediante aprovação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 da totalidade dos CRI da respectiva série, presentes na respectiva Assembleia Geral. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Geral dos Titulares de CRI de cada série, prevalece o disposto na Cláusula 12.8., acima.

12.8.5. Em caso de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória previsto no Contrato de Cessão, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI de ambas as séries para deliberarem sobre a não realização da referida Recompra Compulsória, em deliberações separadas por série. A Recompra Compulsória somente não será realizada, na forma do Contrato de Cessão, caso sua não realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares dos CRI que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, computadas em cada uma das séries separadamente. Em



qualquer outra hipótese a Recompra Compulsória deverá ser realizada, incluindo em caso de não instalação, por qualquer razão, em segunda convocação, da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

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

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

12.10. Alterações aos Documentos da Operação: O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia de Titulares de CRI, sempre que tal procedimento decorra exclusivamente da necessidade (i) de atendimento às exigências das autoridades competentes, de normas legais ou regulamentares, desde que as mesmas não afetem, negativamente, o equilíbrio econômico financeiro dos CRI e do Patrimônio Separado; (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 Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação; (iv) para correção de erros grosseiros, tais como, de digitação ou aritméticos; (v) para atualização da Tabela Vigente; e/ou (vi) para atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, se necessário, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

CLÁUSULA XIII - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos de liquidação do Patrimônio Separado ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Custodiante e Escriturador, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data do inadimplemento;
- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 2 (dois) Dias Úteis do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado;
- (vii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

- (viii) comprovada 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.
- (ix) liquidação, dissolução, ou qualquer forma de reorganização societária que envolva a alteração do controle, direto ou indireto, da Securitizadora, exceto mediante aprovação prévia e por escrito dos Titulares dos CRI; e
- (x) caso seja verificado qualquer vício, incorreção, erro ou inexatidão em quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Securitizadora em qualquer dos Documentos da Operação.

13.2. Forma de Convocação e Instalação: A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 13.1., acima, deverá ser convocada e será instalada na forma prevista na Cláusula 12.3, acima.

13.3. Forma de Administração do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.4. Matérias de Deliberação: Em referida Assembleia Geral, os titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, 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 administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

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

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

13.6. Realização dos Direitos dos Titulares dos CRI: A realização dos direitos dos titulares de CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei nº 9.514, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

CLÁUSULA XIV - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas do Patrimônio Separado: Serão de responsabilidade da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração e demais pagamentos previstos neste Termo:

- (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;
- (ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como Instituição Custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos Imobiliários, Agente Fiduciário, empresa de monitoramento de garantias, Agente Escriturador, Banco Liquidante, empresa de auditoria do Patrimônio Separado, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, bem como os custos da empresa que venha a ser contratada pela Cedente para auxiliar na administração dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.1.2. do Contrato de Cessão;

- (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 Créditos 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 Créditos 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, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, 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 Gerais de titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (ix) 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;
- (x) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xi) quaisquer contratações de prestadores de serviços, presentes e futuros, que venham a ser obrigados pela CVM; e



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

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

14.3. Custos e Despesas dos Titulares dos CRI: Sem prejuízo do disposto nesse Termo de Securitização os Titulares dos CRI serão responsáveis:

- a) pelas eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência do Patrimônio Separado em ações judiciais; e
- b) pelos tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, incluindo no que se refere aos novos tributos que venham a ser criados, bem como no caso da perda da atual isenção existente.

CLÁUSULA XV - COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. Comunicações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito (por mensagem eletrônica - *email*) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, entrega de correspondência, através do relatório de transmissão ou comprovante de entrega; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (*e-mail*), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do *e-mail*. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

Para a Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Endereço: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550, 4º andar. São Paulo, SP.

CEP: 04571-000

At: Monica Fuji, Roberto Saka ou Ana Luisa Carchedi

Telefone: (11) 5504-1980

Correio eletrônico: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br



Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Endereço: Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar - Pinheiros

CEP 05425-020, São Paulo - SP

At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira Telefone: (11) 3030-7177

Correio eletrônico: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos)

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

15.1.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

15.2. Publicações: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares de CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal de grande circulação geralmente utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência.

15.3. Divulgação aos Titulares dos CRI: A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

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



15.5. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado junto à Instituição Custodiante.

CLÁUSULA XVI - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Tratamento Tributário: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que 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

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: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

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

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 isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, com base na Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015 (lei de conversão da Medida Provisória nº 675, publicada em 22 de maio de 2015). As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532/97).

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04.

De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução Normativa 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 terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei n.º 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 (art. 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

Desde 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.



Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373/2014). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tribuam a renda ou que a tribuam por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

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 Conselho Monetário Nacional (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. Alertamos, 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, de uma maneira geral, cumpre lembrar que, nos termos do art. 32, §2º, VI 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. Para as empresas sujeitas ao regime cumulativo (aplicável via de regra para empresas do lucro real), a alteração recente promovida pelo Decreto nº 8.426/2015 revogou o regime de alíquota zero anteriormente vigente e elevou as alíquotas para 0,65% (PIS) e 4% (COFINS) sobre receitas financeiras auferidas a partir de 1º de julho de 2015.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/09, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

É importante ressaltar que 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.



O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA XVII - FATORES DE RISCO

17.1. Fatores de Risco: Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora e aos Devedores, quanto à Cedente 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 necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, dos Devedores e da Cedente podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, dos Devedores e/ou da Cedente poderão ser afetados de forma adversa, afetando a capacidade de adimplemento da Emissora no âmbito da Oferta.

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

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO



Política Econômica do Governo Federal

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

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

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

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

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. Mais recentemente, os índices de inflação nos últimos anos foram de 4,46% em



2007, 5,90% em 2008, 4,32% em 2009, 5,90% em 2010, 6,5% em 2011, 5,84% em 2012, 5,91% em 2013, 6,41% em 2014, 10,67% em 2015, 6,29% em 2016, 2,95% em 2017, 3,75% em 2018 e 4,31% em 2019 de acordo com o IPCA/IBGE/IBGE. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

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

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

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

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

Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

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



Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e dos CRI.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

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

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do Produto Interno Bruto (“PIB”) tem desacelerado. Mais recentemente, pode-se verificar que o índice anual do PIB, percentualmente foi de 7,5% no ano de 2010, 2,7% no ano de 2011, 1,00% no ano de 2012, 2,3% no ano de 2013, 0,15% no ano de 2014, -3,8% no ano de 2015, -3,6% no ano de 2016, 1% no ano de 2017, 1,1% no ano de 2018 e 1,1% no ano de 2019. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

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

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora e/ou dos Devedores

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus Devedores. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias



de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

A instabilidade econômica resultante do impacto da pandemia mundial do COVID-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (“OMS”) decretou a pandemia decorrente do novo coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

Em 26 de fevereiro de 2020, foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o novo coronavírus (Covid-19) no Brasil. Neste sentido, além do exposto acima, não temos como prever qual será o efeito do alastramento do vírus em âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados da Cedente e da Oferta.

Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar em um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira e nos negócios da Cedente.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade dos CRI.

FATORES DE RISCO 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, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

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

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

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

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

Registro de Companhia Aberta na CVM

A Emissora atua no mercado como securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, e sua atuação depende do registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos por essa Autarquia, em relação ao emissor de valores mobiliários, sua autorização poderá ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

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 poderá ter efeito adverso 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 prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes importantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

A capacidade da Emissora de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. Não é possível garantir que terá sucesso em atrair e/ou manter pessoal qualificado para integrar a alta administração. Neste cenário, a capacidade da Emissora de gerir o Patrimônio Separado, os Créditos Imobiliários e as Alienações Fiduciárias pode ser negativamente afetada, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificado de Recebíveis Imobiliários

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários de sua emissão. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada negativamente. Caso a situação financeira da Emissora se deteriore, a capacidade da Emissora de gerir o Patrimônio Separado, os Créditos Imobiliários e as Alienações Fiduciárias pode ser negativamente afetada, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI.

Os Incentivos Fiscais para Aquisição de CRI

Parcela relevante da receita futura da Emissora será decorrente da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuirá, ou estas passarão 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. Neste cenário, caso a situação financeira da Emissora se deteriore, a capacidade da Emissora de gerir o



Patrimônio Separado, os Créditos Imobiliários e as Alienações Fiduciárias pode ser negativamente afetada, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI.

Prestadores de Serviços da Emissora

A Emissora contrata diversos prestadores de serviços para a execução de atividades diversas, tais como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, agente escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Investidores.

Limitação da responsabilidade da Emissora e o patrimônio separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários passíveis de securitização, nos termos da Lei nº 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como única fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e, conforme aplicável, suas garantias.

Qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos imobiliários por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados.

Portanto, a responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 12, da Lei nº 9.514, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o patrimônio separado) 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. Mesmo nesta hipótese, o patrimônio líquido da Emissora é insuficiente para



satisfação integral dos CRI, sendo que o valor do patrimônio líquido da Emissora, nesta data, é de R\$ 1.258.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta e oito mil reais).

Desta forma, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI não poderão acessar o patrimônio da Emissora para satisfação de seus créditos.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Risco em Função da Dispensa de Registro

A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Além disso, inexistente mercado ativo de negociação de créditos similares aos Crédito Imobiliários, de modo que a Emissora poderá ter dificuldades para vender tais Créditos Imobiliários, representado ativos de baixa liquidez. Deste modo, em caso ocorrência do descasamento acima referido e impossibilidade de alienação dos Créditos Imobiliários, não haverá recursos disponíveis para pagamento dos CRI, o que gerará perdas aos Investidores.

Risco do Quórum de deliberação em assembleia geral de Titulares dos CRI



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

Risco de ausência de classificação de risco

Considerando a ausência de classificação de risco para os CRI, os investimentos realizados pelos Investidores não contam com uma medição, realizada por terceiro independente, acerca da qualidade de tal investimento. Neste sentido, o retorno efetivo do investimento nos CRI poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento do investimento.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão, devendo, ainda, respeitar o prazo legal de 90 (noventa) dias da data de sua subscrição ou aquisição pelo respectivo titular para negociação nos mercados regulamentados de valores mobiliários. Os CRI somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da legislação aplicável.

Risco de Desapropriação dos Imóveis

Um ou mais imóveis identificados no Anexo VII deste Termo de Securitização poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal



hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI.

Os Investidores dos CRI não têm qualquer direito sobre os Imóveis vinculados aos Contratos Imobiliários

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis vinculados aos Contratos Imobiliários, nem mesmo o direito de retê-los, em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora. Deste modo, nenhum Titular de CRI poderá acessar diretamente os Imóveis em caso de inadimplemento dos CRI para mitigar eventuais perdas.

Risco referente à constituição da Fiança

A constituição da Fiança ocorrerá somente após a conclusão do registro do Contrato de Cessão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, conforme prazos previstos no Contrato de Cessão. Nesse sentido, caso o Contrato de Cessão não seja registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, os Titulares dos CRI poderão vir a sofrer prejuízos decorrentes da impossibilidade de execução ou excussão, conforme o caso, da referida garantia.

Risco da ocorrência de Evento de Recompra Facultativa que possam determinar a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários

A ocorrência de qualquer um dos Evento de Recompra Facultativa, ensejando na consequente Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do presente Termo de Securitização e do Contrato de Cessão, resultará no resgate antecipado dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Risco de Inadimplemento do Compromisso de Recompra Compulsória

Caso, por qualquer motivo, a Cedente deixe de efetuar o pagamento do Valor de Recompra Compulsória (conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos) dos Créditos Imobiliários em caso de ocorrência de Eventos de Recompra Compulsória, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI será negativamente afetada, o que ocasionará perdas aos Titulares dos CRI.



Risco de Pagamento Condicionado, de Descontinuidade do Recebimento de Principal e Encargos e de Crédito dos Devedores e da Cedente

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários pelos respectivos Devedores; (ii) do pagamento da Recompra Compulsória ou da Recompra Facultativa, quando aplicável, devidos pela Cedente; (iii) da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado; (iv) do pagamento da Multa Indenizatória pela Cedente, quando aplicável; e (v) da excussão das Alienações Fiduciárias.

A realização dos pagamentos acima referidos depende do risco de crédito dos Devedores e da Cedente. Caso os Devedores e/ou a Cedente, conforme o caso, não realizem os pagamentos referidos acima, não haverá recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente aos pagamentos de principal, encargos e demais acessórios dos CRI.

Ainda, os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores, gerando perdas aos Titulares dos CRI.

Risco de Fungibilidade

A Cedente realizará a notificação aos Devedores acerca da cessão dos Créditos Imobiliários nos termos do Contrato de Cessão, no entanto, não há como garantir que os Devedores efetuarão os pagamentos conforme orientado na referida notificação, sendo que, eventualmente, os Créditos Imobiliários poderão ser pagos diretamente na conta da Cedente, de forma que o recebimento oriundo dos Créditos Imobiliário poderá ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamento de juros e amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI, gerando perdas aos Titulares dos CRI.



Ainda, caso o pagamento dos Créditos Imobiliários seja realizado diretamente na conta da Cedente, não há como garantir que a Cedente procederá com a transferência dos respectivos Créditos Imobiliários para a Conta Centralizadora, bem como o valor dos Créditos Imobiliários poderão se confundir com o patrimônio da Cedente, podendo gerar eventuais perdas aos Investidores.

Não Transferência das Alienações Fiduciárias

A averbação da Cédula de Crédito Imobiliário na matrícula de cada um dos imóveis identificados no Anexo VII deste Termo de Securitização, junto ao serviço de registro de imóveis competente, visa transferir as Alienações Fiduciárias da Cedente para a Emissora.

Tal averbação não se encontra concluída no momento da cessão dos Créditos Imobiliários e será concluída apenas posteriormente à subscrição e integralização dos CRI.

Desta forma, na eventualidade de surgirem dificuldades na averbação das Cédulas de Crédito Imobiliário, a Emissora estará impedida de efetuar a pronta execução das Alienações Fiduciárias.

Desta forma, qualquer atraso na averbação das Cédulas de Crédito Imobiliário, ou na execução das Alienações Fiduciárias, ou, ainda, em caso de impossibilidade de execução da Alienação Fiduciária pela Emissora e/ou pela Cedente, por conta e ordem da Emissora, poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Riscos relacionados à excussão da Alienação Fiduciária

Eventuais limitações de mercado podem prejudicar a liquidez dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária e, por consequência, a cobertura das Obrigações Garantidas dos Créditos Imobiliários por tal garantia. Essas limitações podem prejudicar os Titulares dos CRI.

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias

Não há como assegurar que na eventualidade de excussão das Garantias o produto resultante dessa excussão será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Nesta hipótese, não haverá recursos suficientes para o pagamento dos CRI, ensejando perdas aos Titulares dos CRI.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A MP 2.158-35, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos Imobiliários

Decisões judiciais futuras podem entender pela ilegalidade de parte dos contratos dos quais derivam os Créditos Imobiliários cedidos, inclusive, mas não se limitando a aplicação de multas e penalidades por atrasos ou mesmo da execução das Garantias. Nesta hipótese, a Emissora poderá ser impossibilitada de cobrar o pagamento dos Créditos Imobiliários dos respectivos Devedores e/ou executar as Garantias. Neste cenário, não haverá recursos suficientes para o pagamento dos CRI, o que ensejará perdas aos Titulares dos CRI.

Riscos Decorrentes dos Critérios Adotados pela Cedente para Concessão de Crédito

Os CRI são lastreados por Créditos Imobiliários derivados dos Contratos Imobiliários celebrados por instituições financeiras com os Devedores, mediante atuação da Cedente na condição de correspondente bancário das referidas instituições financeiras. A análise de crédito dos Devedores



foi realizada exclusivamente pela Cedente, assim como a análise de aspectos formais relativos à titularidade dos Imóveis à época da constituição das Alienações Fiduciárias, regularidade jurídica e financeira do Devedor, dentre outros aspectos, os quais não foram objeto de nova checagem pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário. Ainda, não foi realizada qualquer pesquisa independente, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, sobre a capacidade de pagamento dos Devedores. Deste modo, não há qualquer garantia quanto aos critérios adotados pela Cedente para a concessão de crédito pela Cedente aos Devedores.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

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

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Evento de Recompra Facultativa, desde que enseje na Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do presente Termo de Securitização e do Contrato de Cessão, resultará no resgate antecipado dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Riscos decorrentes da Auditoria Legal de Escopo Restrito

Para fins dessa Oferta, foi realizada auditoria legal de escopo restrito da Emissora e da Cedente, assim como avaliada amostra de Contratos Imobiliários e análise da matrícula dos Imóveis. A ausência de auditoria jurídica completa dos Devedores, dos Contratos Imobiliários e das Garantias pode gerar impactos adversos para o Investidor, comprometendo a exequibilidade dos Créditos Imobiliários e das Garantias e, conseqüentemente, o pagamento dos valores decorrentes dos CRI aos Investidores.



Risco de Operação Estruturada

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de Guarda Física dos Contratos Imobiliários e das Alienações Fiduciárias

Os Contratos Imobiliários e as Alienações Fiduciárias ficarão sob a guarda física da Cedente, na condição de fiel depositária. Caso a Emissora necessite de qualquer destes documentos para exercício dos direitos da Emissora relativos aos Créditos Imobiliários ou para defesa dos interesses dos Titulares dos CRI e, por qualquer motivo, a Cedente não remeta tais documentos à Emissora ou os envie de modo intempestivo (por exemplo, após o prazo assinalado por qualquer autoridade para apresentação do documento em questão), ou caso a Cedente, por ato doloso ou culposo, ocasiona a perda, extravio, deterioração ou perecimento de qualquer dos documentos aqui referidos, a Emissora não poderá exercer os direitos relativos aos respectivos Créditos Imobiliários, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA XVIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

18.3. Mora: 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 1 (um) Dia Útil 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.

CLÁUSULA XIX - FORO

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

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). Uma vez assinada digitalmente pelas Partes e testemunhas, o presente Termo devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

São Paulo, 01 de setembro de 2021.

(as assinaturas seguem nas próximas páginas)



(Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 45ª e 46ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Mônica Miuki Fujii

Cargo: Diretora

CPF: 075.457.968-96



(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 45ª e 46ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Vitoria Guimaraes Havir

Cargo: Procuradora

CPF: 409.470.118-46

Nome: Tatiana Scarparo Araujo

Cargo: Procuradora

CPF: 396.270.368-38

TESTEMUNHAS:

Nome: Letícia Viana Rufino

Identidade: 44.979.706-5 SSP/SP

CPF/ME: 332.360.368-00

Nome: Kaluama Zacchi Alarcon

Identidade: 47.271.730-3 SSP/SP

CPF/ME: 389.317.148-74

ANEXO I

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

CRI Seniores			
Período	Data	PMT de Juros	% Amortização
1	20/09/2021	NÃO	0,0000%
2	20/10/2021	NÃO	0,0000%
3	20/11/2021	NÃO	0,0000%
4	20/12/2021	SIM	1,2756%
5	20/01/2022	SIM	0,6081%
6	20/02/2022	SIM	0,9172%
7	20/03/2022	SIM	0,9182%
8	20/04/2022	SIM	0,9454%
9	20/05/2022	SIM	0,9783%
10	20/06/2022	SIM	0,9907%
11	20/07/2022	SIM	1,0358%
12	20/08/2022	SIM	1,1896%
13	20/09/2022	SIM	1,2262%
14	20/10/2022	SIM	1,2450%
15	20/11/2022	SIM	1,2707%
16	20/12/2022	SIM	1,2750%
17	20/01/2023	SIM	1,3165%
18	20/02/2023	SIM	1,3380%
19	20/03/2023	SIM	1,3602%
20	20/04/2023	SIM	1,3830%
21	20/05/2023	SIM	1,4066%
22	20/06/2023	SIM	1,4309%
23	20/07/2023	SIM	1,4559%
24	20/08/2023	SIM	1,4819%
25	20/09/2023	SIM	1,5086%
26	20/10/2023	SIM	1,5363%
27	20/11/2023	SIM	1,5650%
28	20/12/2023	SIM	1,5697%
29	20/01/2024	SIM	1,6125%
30	20/02/2024	SIM	1,6439%
31	20/03/2024	SIM	1,6764%
32	20/04/2024	SIM	1,7101%
33	20/05/2024	SIM	1,7450%
34	20/06/2024	SIM	1,7814%
35	20/07/2024	SIM	1,8192%
36	20/08/2024	SIM	1,8585%

CRI Subordinados			
Período	Data	PMT de Juros	% Amortização
1	20/09/2021	NÃO	0,0000%
2	20/10/2021	NÃO	0,0000%
3	20/11/2021	NÃO	0,0000%
4	20/12/2021	SIM	0,0000%
5	20/01/2022	SIM	0,0000%
6	20/02/2022	SIM	0,0000%
7	20/03/2022	SIM	0,6458%
8	20/04/2022	SIM	0,4966%
9	20/05/2022	SIM	0,4986%
10	20/06/2022	SIM	0,5007%
11	20/07/2022	SIM	0,5028%
12	20/08/2022	SIM	0,5049%
13	20/09/2022	SIM	0,5069%
14	20/10/2022	SIM	0,5089%
15	20/11/2022	SIM	0,5109%
16	20/12/2022	SIM	0,5129%
17	20/01/2023	SIM	0,5149%
18	20/02/2023	SIM	0,5169%
19	20/03/2023	SIM	0,5189%
20	20/04/2023	SIM	0,5210%
21	20/05/2023	SIM	0,5230%
22	20/06/2023	SIM	0,5251%
23	20/07/2023	SIM	0,5272%
24	20/08/2023	SIM	0,5293%
25	20/09/2023	SIM	0,5314%
26	20/10/2023	SIM	0,5335%
27	20/11/2023	SIM	0,5356%
28	20/12/2023	SIM	0,5378%
29	20/01/2024	SIM	0,5399%
30	20/02/2024	SIM	0,5421%
31	20/03/2024	SIM	0,5443%
32	20/04/2024	SIM	0,5465%
33	20/05/2024	SIM	0,5487%
34	20/06/2024	SIM	0,5509%
35	20/07/2024	SIM	0,5531%
36	20/08/2024	SIM	0,5554%

37	20/09/2024	SIM	1,8941%
38	20/10/2024	SIM	1,9365%
39	20/11/2024	SIM	1,9807%
40	20/12/2024	SIM	1,9924%
41	20/01/2025	SIM	2,0666%
42	20/02/2025	SIM	2,0865%
43	20/03/2025	SIM	2,1374%
44	20/04/2025	SIM	2,1907%
45	20/05/2025	SIM	2,2465%
46	20/06/2025	SIM	2,3052%
47	20/07/2025	SIM	2,3667%
48	20/08/2025	SIM	2,4266%
49	20/09/2025	SIM	2,4946%
50	20/10/2025	SIM	2,5662%
51	20/11/2025	SIM	2,6419%
52	20/12/2025	SIM	2,6810%
53	20/01/2026	SIM	2,7882%
54	20/02/2026	SIM	2,8770%
55	20/03/2026	SIM	2,9713%
56	20/04/2026	SIM	3,0717%
57	20/05/2026	SIM	3,1788%
58	20/06/2026	SIM	3,2933%
59	20/07/2026	SIM	3,4113%
60	20/08/2026	SIM	3,5109%
61	20/09/2026	SIM	3,6501%
62	20/10/2026	SIM	3,8003%
63	20/11/2026	SIM	3,9629%
64	20/12/2026	SIM	4,0746%
65	20/01/2027	SIM	4,3245%
66	20/02/2027	SIM	4,5071%
67	20/03/2027	SIM	4,7228%
68	20/04/2027	SIM	4,9727%
69	20/05/2027	SIM	5,2208%
70	20/06/2027	SIM	5,5259%
71	20/07/2027	SIM	5,8620%
72	20/08/2027	SIM	6,2246%
73	20/09/2027	SIM	6,6590%
74	20/10/2027	SIM	7,1568%
75	20/11/2027	SIM	7,4754%
76	20/12/2027	SIM	7,9841%
77	20/01/2028	SIM	9,1128%
78	20/02/2028	SIM	10,0570%

37	20/09/2024	SIM	0,5576%
38	20/10/2024	SIM	0,5599%
39	20/11/2024	SIM	0,5622%
40	20/12/2024	SIM	0,5645%
41	20/01/2025	SIM	0,5668%
42	20/02/2025	SIM	0,5691%
43	20/03/2025	SIM	0,5715%
44	20/04/2025	SIM	0,5738%
45	20/05/2025	SIM	0,5762%
46	20/06/2025	SIM	0,5786%
47	20/07/2025	SIM	0,5810%
48	20/08/2025	SIM	0,5834%
49	20/09/2025	SIM	0,5859%
50	20/10/2025	SIM	0,5883%
51	20/11/2025	SIM	0,5908%
52	20/12/2025	SIM	0,5933%
53	20/01/2026	SIM	0,5958%
54	20/02/2026	SIM	0,5983%
55	20/03/2026	SIM	0,6008%
56	20/04/2026	SIM	0,6033%
57	20/05/2026	SIM	0,6059%
58	20/06/2026	SIM	0,6085%
59	20/07/2026	SIM	0,6110%
60	20/08/2026	SIM	0,6136%
61	20/09/2026	SIM	0,6163%
62	20/10/2026	SIM	0,6189%
63	20/11/2026	SIM	0,6216%
64	20/12/2026	SIM	0,6242%
65	20/01/2027	SIM	0,6269%
66	20/02/2027	SIM	0,6296%
67	20/03/2027	SIM	0,6324%
68	20/04/2027	SIM	0,6351%
69	20/05/2027	SIM	0,6379%
70	20/06/2027	SIM	0,6406%
71	20/07/2027	SIM	0,6434%
72	20/08/2027	SIM	0,6462%
73	20/09/2027	SIM	0,6491%
74	20/10/2027	SIM	0,6519%
75	20/11/2027	SIM	0,6548%
76	20/12/2027	SIM	0,6577%
77	20/01/2028	SIM	0,4123%
78	20/02/2028	SIM	0,4125%

79	20/03/2028	SIM	11,2156%
80	20/04/2028	SIM	12,6710%
81	20/05/2028	SIM	14,5538%
82	20/06/2028	SIM	17,0850%
83	20/07/2028	SIM	20,6687%
84	20/08/2028	SIM	25,7629%
85	20/09/2028	SIM	33,9078%
86	20/10/2028	SIM	51,4660%
87	20/11/2028	SIM	100,0000%

79	20/03/2028	SIM	0,4127%
80	20/04/2028	SIM	0,4129%
81	20/05/2028	SIM	0,4131%
82	20/06/2028	SIM	0,4133%
83	20/07/2028	SIM	0,4134%
84	20/08/2028	SIM	0,4135%
85	20/09/2028	SIM	0,6150%
86	20/10/2028	SIM	0,6173%
87	20/11/2028	SIM	1,0646%
88	20/12/2028	SIM	8,8195%
89	20/01/2029	SIM	9,4989%
90	20/02/2029	SIM	10,5228%
91	20/03/2029	SIM	11,8058%
92	20/04/2029	SIM	13,4380%
93	20/05/2029	SIM	14,1131%
94	20/06/2029	SIM	16,5093%
95	20/07/2029	SIM	19,8667%
96	20/08/2029	SIM	24,8247%
97	20/09/2029	SIM	33,1093%
98	20/10/2029	SIM	49,7305%
99	20/11/2029	SIM	97,9685%
100	20/12/2029	SIM	99,9999%
101	20/01/2030	SIM	0,0000%
102	20/02/2030	SIM	0,0000%
103	20/03/2030	SIM	0,0000%
104	20/04/2030	SIM	0,0000%
105	20/05/2030	SIM	0,0000%
106	20/06/2030	SIM	0,0000%
107	20/07/2030	SIM	0,0000%
108	20/08/2030	SIM	0,0000%
109	20/09/2030	SIM	0,0000%
110	20/10/2030	SIM	0,0000%
111	20/11/2030	SIM	0,0000%
112	20/12/2030	SIM	0,0000%
113	20/01/2031	SIM	0,0000%
114	20/02/2031	SIM	0,0000%
115	20/03/2031	SIM	0,0000%
116	20/04/2031	SIM	0,0000%
117	20/05/2031	SIM	0,0000%
118	20/06/2031	SIM	0,0000%
119	20/07/2031	SIM	0,0000%
120	20/08/2031	SIM	0,0000%

121	20/09/2031	SIM	0,0000%
122	20/10/2031	SIM	0,0000%
123	20/11/2031	SIM	0,0000%
124	20/12/2031	SIM	0,0000%
125	20/01/2032	SIM	0,0000%
126	20/02/2032	SIM	0,0000%
127	20/03/2032	SIM	0,0000%
128	20/04/2032	SIM	0,0000%
129	20/05/2032	SIM	0,0000%
130	20/06/2032	SIM	0,0000%
131	20/07/2032	SIM	0,0000%
132	20/08/2032	SIM	0,0000%
133	20/09/2032	SIM	0,0000%
134	20/10/2032	SIM	0,0000%
135	20/11/2032	SIM	0,0000%
136	20/12/2032	SIM	0,0000%
137	20/01/2033	SIM	0,0000%
138	20/02/2033	SIM	0,0000%
139	20/03/2033	SIM	0,0000%
140	20/04/2033	SIM	0,0000%
141	20/05/2033	SIM	0,0000%
142	20/06/2033	SIM	0,0000%
143	20/07/2033	SIM	0,0000%
144	20/08/2033	SIM	0,0000%
145	20/09/2033	SIM	0,0000%
146	20/10/2033	SIM	0,0000%
147	20/11/2033	SIM	0,0000%
148	20/12/2033	SIM	0,0000%
149	20/01/2034	SIM	0,0000%
150	20/02/2034	SIM	0,0000%
151	20/03/2034	SIM	0,0000%
152	20/04/2034	SIM	0,0000%
153	20/05/2034	SIM	0,0000%
154	20/06/2034	SIM	0,0000%
155	20/07/2034	SIM	0,0000%
156	20/08/2034	SIM	0,0000%
157	20/09/2034	SIM	0,0000%
158	20/10/2034	SIM	0,0000%
159	20/11/2034	SIM	0,0000%
160	20/12/2034	SIM	0,0000%
161	20/01/2035	SIM	0,0000%
162	20/02/2035	SIM	0,0000%

163	20/03/2035	SIM	0,0000%
164	20/04/2035	SIM	0,0000%
165	20/05/2035	SIM	0,0000%
166	20/06/2035	SIM	0,0000%
167	20/07/2035	SIM	0,0000%
168	20/08/2035	SIM	0,0000%
169	20/09/2035	SIM	0,0000%
170	20/10/2035	SIM	0,0000%
171	20/11/2035	SIM	0,0000%
172	20/12/2035	SIM	0,0000%
173	20/01/2036	SIM	0,0000%
174	20/02/2036	SIM	0,0000%
175	20/03/2036	SIM	0,0000%
176	20/04/2036	SIM	0,0000%
177	20/05/2036	SIM	0,0000%
178	20/06/2036	SIM	0,0000%
179	20/07/2036	SIM	0,0000%
180	20/08/2036	SIM	0,0000%
181	20/09/2036	SIM	0,0000%
182	20/10/2036	SIM	0,0000%
183	20/11/2036	SIM	0,0000%
184	20/12/2036	SIM	0,0000%
185	20/01/2037	SIM	0,0000%
186	20/02/2037	SIM	0,0000%
187	20/03/2037	SIM	0,0000%
188	20/04/2037	SIM	0,0000%
189	20/05/2037	SIM	0,0000%
190	20/06/2037	SIM	0,0000%
191	20/07/2037	SIM	0,0000%
192	20/08/2037	SIM	0,0000%
193	20/09/2037	SIM	0,0000%
194	20/10/2037	SIM	0,0000%
195	20/11/2037	SIM	0,0000%
196	20/12/2037	SIM	0,0000%
197	20/01/2038	SIM	0,0000%
198	20/02/2038	SIM	0,0000%
199	20/03/2038	SIM	0,0000%
200	20/04/2038	SIM	0,0000%
201	20/05/2038	SIM	0,0000%
202	20/06/2038	SIM	0,0000%
203	20/07/2038	SIM	0,0000%
204	20/08/2038	SIM	0,0000%

205	20/09/2038	SIM	0,0000%
206	20/10/2038	SIM	0,0000%
207	20/11/2038	SIM	0,0000%
208	20/12/2038	SIM	0,0000%
209	20/01/2039	SIM	0,0000%
210	20/02/2039	SIM	0,0000%
211	20/03/2039	SIM	0,0000%
212	20/04/2039	SIM	0,0000%
213	20/05/2039	SIM	0,0000%
214	20/06/2039	SIM	0,0000%
215	20/07/2039	SIM	0,0000%
216	20/08/2039	SIM	0,0000%
217	20/09/2039	SIM	0,0000%
218	20/10/2039	SIM	0,0000%
219	20/11/2039	SIM	0,0000%
220	20/12/2039	SIM	0,0000%
221	20/01/2040	SIM	0,0000%
222	20/02/2040	SIM	0,0000%
223	20/03/2040	SIM	0,0000%
224	20/04/2040	SIM	0,0000%
225	20/05/2040	SIM	0,0000%
226	20/06/2040	SIM	0,0000%
227	20/07/2040	SIM	0,0000%
228	20/08/2040	SIM	0,0000%
229	20/09/2040	SIM	0,0000%
230	20/10/2040	SIM	0,0000%
231	20/11/2040	SIM	0,0000%
232	20/12/2040	SIM	0,0000%
233	20/01/2041	SIM	0,0000%
234	20/02/2041	SIM	0,0000%
235	20/03/2041	SIM	0,0000%
236	20/04/2041	SIM	0,0000%
237	20/05/2041	SIM	0,0000%
238	20/06/2041	SIM	0,0000%
239	20/07/2041	SIM	0,0000%
240	20/08/2041	SIM	0,0000%
241	20/09/2041	SIM	0,0000%
242	20/10/2041	SIM	0,0000%
243	20/11/2041	SIM	0,0000%
244	20/12/2041	SIM	0,0000%
245	20/01/2042	SIM	0,0000%
246	20/02/2042	SIM	0,0000%

247	20/03/2042	SIM	0,0000%
248	20/04/2042	SIM	0,0000%
249	20/05/2042	SIM	0,0000%
250	20/06/2042	SIM	0,0000%
251	20/07/2042	SIM	0,0000%
252	20/08/2042	SIM	0,0000%
253	20/09/2042	SIM	100,0000%



ANEXO II
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 03.751.794/0001-13, (“Coordenador Líder”), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 45ª e 46ª Séries da 1ª Emissão da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” e “Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”) e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização.

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

São Paulo - SP, 01 de setembro de 2021.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO III
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto pelos itens 4 e 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 45ª e 46ª séries da 3ª emissão (“Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que **(i)** nos termos previstos pelas Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, foi ou será, conforme o caso, instituído regime fiduciários sobre os Créditos Imobiliários que servirão de lastro a esta Emissão, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora; e **(ii)** verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

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

São Paulo - SP, 01 de setembro de 2021.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO IV

DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

PREVISTAS NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04 E NO ARTIGO 11, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 17

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”), na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 45ª e 46ª séries da 3ª emissão da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” e “Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 03.751.794/0001-13 (“Coordenador Líder”) e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários da Emissão.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 45ª e 46ª séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*” (“Termo de Securitização”).

São Paulo, 01 de setembro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

ANEXO V

EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA EMISSORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE ATUA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17H0163663	11.000.000,00	11.000	IPCA + 10,00 %	3	1	15/08/2017	30/06/2021	ATTENTA	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17J0883603	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,00 %	3	2	19/10/2017	01/11/2020	FISA GUAIBA	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	17L0957824	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,00 %	3	3	19/12/2017	01/02/2021	MENDONCA CHAVES	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20I0890152	35.000.000,00	35.000	IPCA + 15,00 %	3	13	13/10/2020	18/10/2023	ZARTH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo

CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0612532	32.400.000,00	32.400	IPCA + 7,50 %	3	20	15/10/2020	17/01/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Aval
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	20J0705977	8.100.000,00	8.100	IPCA + 7,50 %	3	21	15/10/2020	17/01/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	21B0591574	32.000.000,00	32.000	IPCA + 8,50 %	3	29	15/02/2021	21/03/2041	CUNHA CAMARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE CCI

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada apenas “Custodiante”, por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante das cédulas de crédito imobiliário identificadas nesta declaração (“CCI”), emitidas pela **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.175.529/0001-68 (“Cedente”) e representativas de instrumentos firmados entre a Cedente e os adquirentes dos imóveis vinculados às CCI (“Contratos”), **DECLARA** que nesta data procedeu, nos termos do §4º do art. 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, à custódia dos Contratos, sobre as CCI que lastreiam, integralmente, as 45ª e 46ª séries da 3ª emissão de certificado de recebíveis imobiliários (“Emissão” e “CRI”, respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), sendo que os CRI foram lastreados, integralmente, pelas respectivas CCI por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 45ª e 46ª séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*”, firmado entre a Emissora e a Custodiante (“Termo de Securitização”) e, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

São Paulo - SP, 01 de setembro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO VII

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS IMÓVEIS A ELES VINCULADOS

Emitente	CCI número	IF	Custodiante	Tipo CCI	Data Emissão	Valor Presente na data de referência
CHP	001/07/2021	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	16/06/2021	9.331.742
CHP	1110	21E00824305	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/05/2021	5.495.876
CHB	CY98	19K01167291	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Fracionária	26/03/2019	6.044.765
CHB	CY98	19K01167293	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Fracionária	26/03/2019	6.044.765
CHP	002/07/2021	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	01/06/2021	5.124.063
CHP	1247	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	2.748.960
CHP	1261	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/07/2021	2.203.929
CHP	1121	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/05/2021	1.647.518
CHP	1126	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	01/06/2021	1.644.613
CHP	1234	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	1.096.348
CHP	1181	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/06/2021	1.055.107
CHP	844	21B00764284	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/02/2021	995.987
CHP	1315	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	1.742.372
CHP	1228	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	1.059.426
CHP	1198	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/06/2021	606.629
CHP	1130	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	31/05/2021	972.266
CHP	1227	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/06/2021	826.192
CHP	1187	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/06/2021	435.471

CHP	1292	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/07/2021	1.101.079
CHP	1218	21F01152191	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	502.411
CHP	1222	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/06/2021	636.628
CHP	1289	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/07/2021	328.620
CHP	1191	21F01154340	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/06/2021	463.396
CHP	1145	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	09/06/2021	222.347
CHP	1256	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/07/2021	331.575
CHP	1266	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/07/2021	276.930
CHP	1108	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/05/2021	440.341
CHP	1305	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	848.705
CHP	1026	21E00824342	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/05/2021	266.818
CHP	1062	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/05/2021	298.259
CHP	1290	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	772.928
CHP	1223	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/06/2021	221.907
CHP	1140	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	07/06/2021	206.357
CHP	1238	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	222.643
CHP	1281	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/07/2021	276.402
CHP	1235	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	160.292
CHP	1075	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/05/2021	176.146
CHP	1063	21E00824300	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/05/2021	113.963
CHP	1217	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	146.766
CHP	1192	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/06/2021	142.262
CHP	1194	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/06/2021	117.780
CHP	1316	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	568.318
CHP	1107	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/05/2021	138.918
CHP	1064	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	18/05/2021	211.019
CHP	1185	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/06/2021	111.183

CHP	1296	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/07/2021	545.571
CHP	1349	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	551.283
CHP	1188	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/06/2021	158.400
CHP	1306	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	550.232
CHP	1299	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	522.224
CHP	1060	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/05/2021	89.050
CHP	1232	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	170.052
CHP	1246	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	75.532
CHP	1213	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/06/2021	92.772
CHP	1184	21F01152619	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	18/06/2021	80.155
CHP	1098	21E00824350	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/05/2021	79.597
CHP	1153	21F01152633	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	10/06/2021	103.693
CHP	1214	21F01152638	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/06/2021	115.984
CHP	1088	21E00824332	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/05/2021	113.175
CHP	1258	21G00869077	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/07/2021	140.237
CHP	1293	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/07/2021	389.380
CHP	1333	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	386.455
CHP	1136	21F01152628	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	02/06/2021	77.326
CHP	1277	21G00869075	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	19/07/2021	119.474
CHP	1161	21F01152631	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/06/2021	58.668
CHP	1180	21F01152623	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/06/2021	151.148
CHP	1208	21F01152621	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/06/2021	124.309
CHP	1059	21E00824347	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/05/2021	63.317
CHP	1233	21F01154344	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	182.662
CHP	1183	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	19/06/2021	90.127
CHP	1093	21E00825332	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/05/2021	158.403
CHP	1132	21E00824303	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	31/05/2021	116.645

CHP	998	21D00886940	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/04/2021	69.698
CHP	1267	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/07/2021	225.251
CHP	1350	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	311.062
CHP	986	21D00886956	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/04/2021	71.968
CHP	1164	21F01152622	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/06/2021	115.163
CHP	1124	21E00823767	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/05/2021	74.064
CHP	1087	21E00823762	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/05/2021	259.515
CHP	1091	21E00824302	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/05/2021	139.862
CHP	1200	21F01152195	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/06/2021	282.433
CHP	1051	21E00823756	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/05/2021	189.806
CHP	1242	21G00783603	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	01/07/2021	338.398
CHP	1297	21G00869074	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/07/2021	288.829
CHP	1033	21E00824308	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	07/05/2021	209.260
CHP	1160	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	09/06/2021	215.156
CHP	1220	21F01152196	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/06/2021	181.986
CHP	1173	21F01147071	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/06/2021	215.104
CHP	1095	21E00823766	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/05/2021	227.558
CHP	970	21D00886942	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/04/2021	158.814
CHP	1123	21E00823769	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/05/2021	230.271
CHP	1311	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	266.359
CHP	1040	21E00823631	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	10/05/2021	64.315
CHP	1101	19K00993175	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/05/2021	209.635
CHP	1215	21F01152632	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/06/2021	351.600
CHP	1240	21F01152192	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	456.446
CHP	1206	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/06/2021	447.585
CHP	1345	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/07/2021	257.387
CHP	1097	21E00823765	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/05/2021	279.859

CHP	1020	21D00892126	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/04/2021	152.708
CHP	1029	21E00823632	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	05/05/2021	194.165
CHP	1105	21E00825334	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/05/2021	332.013
CHP	1304	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	230.702
CHP	1116	21E00823764	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/05/2021	261.401
CHP	1052	21E00823757	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/05/2021	281.631
CHP	938	21D00892119	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	31/03/2021	187.589
CHP	1352	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	218.735
CHP	1066	21E00825336	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	18/05/2021	189.984
CHP	1037	21E00824341	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	07/05/2021	255.869
CHP	1067	21E00824330	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/05/2021	290.739
CHP	810	21B00764280	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/02/2021	189.915
CHP	1071	21E00823754	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	19/05/2021	70.840
CHP	1077	21E00824345	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/05/2021	292.633
CHP	1054	21E00824344	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/05/2021	212.292
CHP	1300	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/07/2021	222.171
CHP	1196	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/06/2021	555.416
CHP	1171	21F01154338	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/06/2021	336.891
CHP	1335	21G00869076	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	219.146
CHP	1204	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/06/2021	444.343
CHP	1239	21F01154337	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	787.554
CHP	1322	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	214.365
CHP	1023	21D00886944	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/04/2021	371.038
CHP	1125	21E00823763	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/05/2021	399.222
CHP	853	21B00764285	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/02/2021	296.112
CHP	1035	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/05/2021	354.377
CHP	1006	21D00892104	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/04/2021	452.537

CHP	1118	21E00824307	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/05/2021	535.865
CHP	1231	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/06/2021	884.806
CHP	1058	21E00824310	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/05/2021	284.218
CHP	1012	21E00823637	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/04/2021	749.780
CHP	832	21B00764279	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	01/03/2021	60.222
CHP	1137	21F01152634	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	01/06/2021	78.418
CHP	1003	21D00886955	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/04/2021	459.202
CHP	997	21D00886947	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/04/2021	80.341
CHP	1152	21F01154350	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	08/06/2021	1.560.136
CHP	1102	21E00824331	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/05/2021	572.802
CHP	1156	21F01154349	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	10/06/2021	54.228
CHP	1143	21F01154347	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	06/06/2021	54.386
CHP	1253	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	06/07/2021	128.857
CHP	1162	21F01152629	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/06/2021	78.600
CHP	1109	21E00824351	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/05/2021	145.996
CHP	1099	21E00824311	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/05/2021	55.679
CHP	1245	21F01154345	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	76.765
CHP	1165	21F01152199	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/06/2021	87.856
CHP	999	21D00886949	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/04/2021	142.860
CHP	1310	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	172.065
CHP	1002	21D00886945	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/04/2021	165.964
CHP	1139	21F01152626	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	08/06/2021	87.857
CHP	1243	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	01/07/2021	2.911.865
CHP	1034	21E00823629	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	07/05/2021	195.318
CHP	1129	21F01152636	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	01/06/2021	109.529
CHP	1351	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	156.771
CHP	1179	21F01152627	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/06/2021	108.025

CHP	1342	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	166.813
CHP	1154	21F01152635	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	10/06/2021	71.230
CHP	1114	21E00823758	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/05/2021	230.539
CHP	1309	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	167.958
CHP	1084	21E00824346	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/05/2021	76.393
CHP	1082	21E00824343	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/05/2021	110.355
CHP	1182	21F01152618	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/06/2021	5.061.617
CHP	1039	21E00823630	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	10/05/2021	55.199
CHP	1313	21G00869073	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	158.440
CHP	1271	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/07/2021	131.356
CHP	1301	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/07/2021	156.441
CHP	1230	21F01154559	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	134.498
CHP	983	21D00886954	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/04/2021	61.617
CHP	1017	21D00892105	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/04/2021	235.343
CHP	1177	21F01152624	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	16/06/2021	92.281
CHP	1074	21E00824309	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/05/2021	147.228
CHP	1324	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	143.610
CHP	1068	21E00824304	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	19/05/2021	81.641
CHP	1050	21E00824340	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/05/2021	127.353
CHP	1113	21E00824348	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/05/2021	115.192
CHP	1100	21E00824306	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/05/2021	110.128
CHP	1144	21F01152620	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	09/06/2021	109.724
CHP	1189	21F01154342	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/06/2021	142.339
CHP	973	21D00886953	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/04/2021	91.363
CHP	1000	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/04/2021	353.797
CHP	1025	21E00823634	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	03/05/2021	88.455
CHP	1318	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	137.421

CHP	1112	21E00824298	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/05/2021	64.168
CHP	979	21D00892898	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/04/2021	161.538
CHP	1119	21E00824351	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/05/2021	132.288
CHP	1141	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	06/06/2021	131.069
CHP	1343	21G00869072	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	127.174
CHP	1203	21F01154341	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/06/2021	214.769
CHP	1133	21F01147070	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	31/05/2021	109.006
CHP	1354	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	126.353
CHP	1117	21E00824313	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/05/2021	340.531
CHP	835	21B00764282	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/02/2021	112.028
CHP	1202	21F01152193	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/06/2021	220.639
CHP	1128	21E00824301	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/05/2021	126.293
CHP	1163	21F01152198	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	11/06/2021	162.318
CHP	1321	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	122.730
CHP	1169	21F01152630	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/06/2021	219.453
CHP	1176	21F01152625	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/06/2021	162.855
CHP	1283	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/07/2021	184.514
CHP	1080	21E00823759	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/05/2021	160.326
CHP	1106	21E00824349	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/05/2021	229.464
CHP	1244	21F01154343	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	104.698
CHP	1111	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/05/2021	183.456
CHP	993	21D00886943	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/04/2021	126.925
CHP	1004	21E00823755	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/04/2021	162.078
CHP	1355	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/07/2021	106.318
CHP	1078	21E00824297	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/05/2021	150.634
CHP	1201	21F01152197	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/06/2021	115.936
CHP	1096	21E00825333	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/05/2021	175.376

CHP	1085	21E00825331	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/05/2021	155.596
CHP	1008	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/04/2021	217.095
CHP	1027	21D00892127	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/04/2021	329.338
CHP	1038	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/05/2021	71.985
CHP	976	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/04/2021	144.253
CHP	1288	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/07/2021	111.238
CHP	1045	21E00823768	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/05/2021	166.158
CHP	985	21D00892125	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/04/2021	100.715
CHP	1042	21E00823636	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/05/2021	265.403
CHP	1229	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	325.027
CHP	1044	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/05/2021	801.651
CHP	1151	21F01154346	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	09/06/2021	929.746
CHP	1032	21E00824299	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	10/05/2021	271.738
CHP	967	21D00892897	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	08/04/2021	327.325
CHP	913	21C00822820	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/03/2021	818.004
CHP	968	21D00886951	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	08/04/2021	251.642
CHP	990	21D00886941	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/04/2021	206.778
CHP	1264	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/07/2021	64.798
CHP	961	21D00892128	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	09/04/2021	216.903
CHP	1302	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/07/2021	89.049
CHP	842	21B00764283	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	04/03/2021	176.095
CHP	1028	21E00823635	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	05/05/2021	154.811
CHP	1048	21E00823761	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/05/2021	322.869
CHP	10750	19L01002885	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/12/2019	196.807
CHP	1036	21E00823638	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	07/05/2021	328.114
CHP	1221	21F01154558	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/06/2021	794.428
CHP	649	20L00874100	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	16/12/2020	165.834

CHP	1047	21E00825335	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/05/2021	646.024
CHP	1149	21F01151105	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	09/06/2021	555.450
CHP	818	21B00764281	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/02/2021	331.420
CHP	698	20L00874089	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	18/12/2020	371.055
CHP	1257	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/07/2021	107.384
CHP	1081	21E00826087	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/05/2021	858.660
CHP	1341	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	76.943
CHP	1186	21F01152194	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/06/2021	297.129
CHP	677	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/12/2020	830.599
CHP	1236	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	312.064
CHP	995	21D00892120	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/04/2021	3.146.093
CHP	996	21D00887100	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/04/2021	630.587
CHP	1249	21G00868816	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	06/07/2021	2.260.220
CHP	1269	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/07/2021	164.807
CHP	1291	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/07/2021	132.875
CHP	987	21D00886948	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	18/04/2021	1.364.878
CHP	1147	21F01154348	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	08/06/2021	179.580
CHP	1325	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	58.874
CHP	921	21C00821391	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/03/2021	1.921.557
CHP	1199	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/06/2021	133.139
CHP	1237	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	181.014
CHP	1167	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/06/2021	68.022
CHP	1303	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	53.953
CHP	1317	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	56.466
CHP	1224	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	550.887
CHP	978	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/04/2021	969.000
CHP	1263	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/07/2021	110.286

Agente Fiduciário

CHP	1248	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	01/07/2021	67.278
CHP	1380	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/08/2021	738.206
CHP	1260	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/08/2021	419.723
CHP	1357	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	03/08/2021	318.951
CHP	1384	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/08/2021	313.798
CHP	1358	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	04/08/2021	292.900
CHP	1379	-	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/08/2021	270.080

ANEXO VIII

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM ALIENAÇÕES FIDUCIÁRIAS PENDENTES

Emitente	CCI número	Custodiante	Tipo CCI	Data Emissão	Valor Presente na data de referência	Status Registro
CHP	001/07/2021	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	16/06/2021	9.331.742	Em registro AF
CHP	1247	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	2.748.960	Em registro AF
CHP	1261	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	15/07/2021	2.203.929	Em registro AF
CHP	1121	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/05/2021	1.647.518	Em registro AF
CHP	1126	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	01/06/2021	1.644.613	Em registro AF
CHP	1234	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	1.096.348	Em registro AF
CHP	1181	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/06/2021	1.055.107	Em registro AF
CHP	1315	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	1.742.372	Em registro AF
CHP	1228	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	1.059.426	Em registro AF
CHP	1198	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/06/2021	606.629	Em registro AF
CHP	1130	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	31/05/2021	972.266	Em registro AF
CHP	1227	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/06/2021	826.192	Em registro AF
CHP	1187	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/06/2021	435.471	Em registro AF
CHP	1292	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/07/2021	1.101.079	Em registro AF
CHP	1222	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/06/2021	636.628	Em registro AF
CHP	1289	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/07/2021	328.620	Em registro AF
CHP	1145	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	09/06/2021	222.347	Em registro AF
CHP	1256	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/07/2021	331.575	Em registro AF
CHP	1266	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/07/2021	276.930	Em registro AF
CHP	1305	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	848.705	Em registro AF

CHP	1062	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/05/2021	298.259	Em registro AF
CHP	1290	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	772.928	Em registro AF
CHP	1223	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/06/2021	221.907	Em registro AF
CHP	1238	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	222.643	Em registro AF
CHP	1281	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/07/2021	276.402	Em registro AF
CHP	1235	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	160.292	Em registro AF
CHP	1075	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/05/2021	176.146	Em registro AF
CHP	1217	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	146.766	Em registro AF
CHP	1192	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/06/2021	142.262	Em registro AF
CHP	1194	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/06/2021	117.780	Em registro AF
CHP	1107	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/05/2021	138.918	Em registro AF
CHP	1064	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	18/05/2021	211.019	Em registro AF
CHP	1185	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	23/06/2021	111.183	Em registro AF
CHP	1296	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/07/2021	545.571	Em registro AF
CHP	1349	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	551.283	Em registro AF
CHP	1188	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/06/2021	158.400	Em registro AF
CHP	1306	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	550.232	Em registro AF
CHP	1299	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	522.224	Em registro AF
CHP	1060	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/05/2021	89.050	Em registro AF
CHP	1232	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	170.052	Em registro AF
CHP	1246	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	75.532	Em registro AF
CHP	1213	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/06/2021	92.772	Em registro AF
CHP	1293	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	26/07/2021	389.380	Em registro AF
CHP	1333	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	386.455	Em registro AF
CHP	1350	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	311.062	Em registro AF
CHP	1311	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	266.359	Em registro AF
CHP	1206	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	24/06/2021	447.585	Em registro AF

CHP	1345	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/07/2021	257.387	Em registro AF
CHP	1304	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	230.702	Em registro AF
CHP	1352	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	218.735	Em registro AF
CHP	1196	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	21/06/2021	555.416	Em registro AF
CHP	1322	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	214.365	Em registro AF
CHP	1035	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/05/2021	354.377	Em registro AF
CHP	1310	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	172.065	Em registro AF
CHP	1351	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	156.771	Em registro AF
CHP	1309	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	167.958	Em registro AF
CHP	1301	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	25/07/2021	156.441	Em registro AF
CHP	1324	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	143.610	Em registro AF
CHP	1000	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/04/2021	353.797	Em registro AF
CHP	1318	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	137.421	Em registro AF
CHP	1141	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	06/06/2021	131.069	Em registro AF
CHP	1354	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	126.353	Em registro AF
CHP	1111	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/05/2021	183.456	Em registro AF
CHP	1355	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/07/2021	106.318	Em registro AF
CHP	1008	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/04/2021	217.095	Em registro AF
CHP	976	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/04/2021	144.253	Em registro AF
CHP	1044	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/05/2021	801.651	Em registro AF
CHP	1264	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/07/2021	64.798	Em registro AF
CHP	1257	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/07/2021	107.384	Em registro AF
CHP	1341	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/07/2021	76.943	Em registro AF
CHP	677	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/12/2020	830.599	Em registro AF
CHP	1236	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	312.064	Em registro AF
CHP	1269	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	20/07/2021	164.807	Em registro AF
CHP	1291	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	22/07/2021	132.875	Em registro AF

CHP	1325	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	28/07/2021	58.874	Em registro AF
CHP	1237	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	30/06/2021	181.014	Em registro AF
CHP	1167	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/06/2021	68.022	Em registro AF
CHP	1303	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	27/07/2021	53.953	Em registro AF
CHP	1224	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	29/06/2021	550.887	Em registro AF
CHP	978	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	14/04/2021	969.000	Em registro AF
CHP	1263	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	13/07/2021	110.286	Em registro AF
CHP	1248	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	01/07/2021	67.278	Em registro AF
CHP	1380	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/08/2021	738.206	Em registro AF
CHP	1260	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	17/08/2021	419.723	Em registro AF
CHP	1357	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	03/08/2021	318.951	Em registro AF
CHP	1384	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/08/2021	313.798	Em registro AF
CHP	1358	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	04/08/2021	292.900	Em registro AF
CHP	1379	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários LTDA.	Integral	12/08/2021	270.080	Em registro AF



ANEXO IX
RELATÓRIO MENSAL DE DESPESAS

REF.: RELATÓRIO MENSAL DE GASTOS - CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 45ª E 46ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO (“CRI”)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] a [•], foram gastos com despesas relacionadas aos CRI o montante total de R\$ [•] ([•]), conforme indicado na tabela abaixo, bem como encaminhar os [contratos / instrumentos / compromissos / notas fiscais / faturas / comprovantes de pagamento]:

Resumo dos gastos	Valor gasto	Data da Despesa Incorrida	Comprovante da Despesa
[•]	[•]	[•]	[•]

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://portaldeassinaturas.com.br/Verificar/D480-3DE6-45A7-05E6> ou vá até o site <https://portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D480-3DE6-45A7-05E6



Hash do Documento

EC8662E30D2FEED3B7C796125EBEF1897439F58768842EB72910B4D4DE0EC408

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/09/2021 é(são) :

- Vitoria Guimaraes Havir (Signatário) - 409.470.118-46 em 02/09/2021 15:03 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Tatiana Scarparo Araújo (Signatário) - 396.270.368-38 em 02/09/2021 14:28 UTC-03:00
Nome no certificado: Tatiana Scarparo Araujo
Tipo: Certificado Digital
- Letícia Viana Rufino (Testemunha) - 332.360.368-00 em 02/09/2021 14:27 UTC-03:00
Nome no certificado: Leticia Viana Rufino
Tipo: Certificado Digital
- Mônica Miuki Fujii (Signatário) - 075.457.968-96 em 02/09/2021 14:26 UTC-03:00
Nome no certificado: Monica Miuki Fujii
Tipo: Certificado Digital
- Kaluama Zacchi Alarcon (Testemunha) - 389.317.148-74 em 02/09/2021 14:23 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

