

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA**



**PROVÍNCIA**  
COMPANHIA SECURITIZADORA

**CNPJ nº 04.200.649/0001-07**

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**  
**CNPJ nº 41.341.536/0001-58**

Celebrado com **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Na qualidade de Agente Fiduciário

em 19 de março de 2025.

Classificação ANBIMA:  
Categoria: Residencial  
Concentração: Concentrado  
Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas  
Tipo de Contrato Lastro: Cédulas de Crédito Bancário

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de emissora:

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme abaixo definido) na categoria “S1”, sob o nº 132, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ (conforme abaixo definido) sob o nº 04.200.649/0001-07 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP (conforme abaixo definido) sob o NIRE 35300546547, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora”);

e, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”);

Vêm, na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Classe Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Omni Vila Romana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários 99ª (nonagésima nona) emissão, em classe única, da Emissora, de acordo com o a Lei nº 14.430 (conforme abaixo definida), a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definida), a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definida), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

## 1. DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma

referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“ <u>Adquirentes</u> ”	Os terceiros adquirentes da(s) Unidades Autônomas;
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada;
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóvel</u> ”	A alienação fiduciária do Imóvel (conforme definido abaixo), a ser constituída pela Devedora (conforme definido abaixo), em favor da Emissora por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido abaixo);
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”	A alienação fiduciária em garantia constituída sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo), em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo);
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória</u> ”	As hipóteses de amortização extraordinária da CCB, incluindo o principal, os Juros Remuneratórios e demais juros e Encargos Moratórios nelas previstos, nos termos da cláusula 6.2 abaixo;
“ <u>ANBIMA</u> ”	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;
“ <u>Anúncio de Encerramento da Distribuição</u> ”	O anúncio em que será divulgado o resultado da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo);
“ <u>Anúncio de Início de Distribuição</u> ”	O aviso resumido em que será comunicado o início da distribuição dos CRI, o qual conterà as informações previstas no § 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160;
“ <u>Assembleia Especial dos Titulares dos CRI</u> ” ou “ <u>Assembleia Especial</u> ”	As assembleias especiais dos Titulares dos CRI, a serem realizadas em conformidade com a cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Auditor Independente</u> ”	A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA, sociedade simples limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar,

Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60;

“BACEN”

O Banco Central do Brasil;

“Banco Liquidante”

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35300023978, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Banco Liquidante na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI;

“B3”

A **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35300351452;

“CCB”

A “*Cédula de Crédito Bancário nº 10010089-9, Referente a Crédito Imobiliário*”, emitida na presente data pela Devedora (conforme definido abaixo) em favor da Cedente (conforme definido abaixo), no valor de R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais);

“CCI”

A cédula de crédito imobiliário integral, emitida na presente data pela Emissora, sob a forma escritural, sem garantia real, nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), oriundos da CCB, conforme descrita no Anexo I deste Termo de Securitização;

“Cedente” ou “Instituição Custodiante”

A **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50;

“ <u>Cessão Fiduciária de Recebíveis</u> ”	A cessão fiduciária dos Recebíveis (conforme definido abaixo) constituída pela Devedora em favor da Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definido abaixo);
“ <u>CETIP21</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>CHC Holding</u> ”	A <b>CHC HOLDING LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cunha, nº 111, 12º andar, sala 27, Vila Clementino, CEP 04.037-030, inscrita no CNPJ sob o nº 33.765.004/0001-10 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35235539880;
“ <u>CMN</u> ”	O Conselho Monetário Nacional;
“ <u>CNPJ</u> ”	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Significa o “ <i>Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> ”, vigente na presente data;
“ <u>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”	Significa o “ <i>Código de Ofertas Públicas</i> ”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 1º de fevereiro de 2024;
“ <u>Código Civil</u> ”	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor, ou outra legislação que venha a substituí-la;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor, ou outra legislação que venha a substituí-la;
“ <u>COFINS</u> ”	A Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
“ <u>Compromisso de Investimento</u> ”	O “ <i>Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização</i> ”, que poderá ser celebrado entre determinado Investidor Profissional e a Emissora, nos termos do § 2º do artigo 18 da Resolução CVM 60.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”	Significa, em conjunto, as Condições Precedentes Primeira Liberação e as Condições Precedentes Liberações Subsequentes (conforme

definidos abaixo);

“Condições Precedentes Primeira Liberação”

São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento da Primeira Liberação (conforme definido abaixo), conforme previstas na cláusula 3.6.1 do Contrato de Cessão e replicadas na cláusula 2.2.1 abaixo;

“Condições Precedentes Liberações Subsequentes”

São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento das Liberações Subsequentes (conforme definido abaixo), conforme previstas na cláusula 3.6.2 do Contrato de Cessão e replicadas na cláusula 2.2.2 abaixo;

“Conta do Patrimônio Separado”

A conta corrente nº 99824-8, agência nº 6327, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora;

“Contador do Patrimônio Separado”

A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, sociedade simples limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1737, Belenzinho, CEP 03173-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-lo;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”

O *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”

O *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado entre a Dome Construtora (conforme abaixo definido) e a CHC Holding, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente;

“Contrato de Cessão”

O *“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”*, celebrado, nesta data, entre a Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários, e os Fiadores, na qualidade de fiadores, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Cedente à Emissora;

“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”

O *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;

“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”	O “ <i>Contrato de Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Classe Única, da Companhia Província de Securitização</i> ”, celebrado entre a Devedora, na qualidade de contratantes, e a Emissora, na qualidade de contratada;
“ <u>Coordenador Líder</u> ”	A <b>COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , acima qualificada;
“ <u>CPF</u> ”	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”	A totalidade dos créditos imobiliários relativos ao valor do financiamento imobiliário concedido pela Cedente à Devedora, conforme previsto na CCB, acrescido de Juros Remuneratórios, nos termos da CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB;
“ <u>CRI</u> ”	Os 51.000 (cinquenta e um mil) certificados de recebíveis imobiliários, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, por meio da formalização deste Termo de Securitização;
“ <u>CRI em Circulação</u> ”, para fins de quórum	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Cedente, pela Devedora e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas;
“ <u>CSLL</u> ”	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>CVM</u> ”	A <b>COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS</b> , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20.050-006, inscrita no CNPJ sob nº 29.507.878/0001-08;
“ <u>Data de Integralização</u> ”	Cada data em que forem integralizados parcial ou totalmente os CRI na Conta do Patrimônio Separado;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”	Cada data de pagamento conforme Anexo II deste Termo de

	Securitização;
“ <u>Data de Emissão</u> ”	21 de março de 2025;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 3 de agosto de 2028;
“ <u>Data de Verificação</u> ”	O 5º (quinto) Dia Útil anterior a Data de Pagamento de cada mês;
“ <u>Devedora</u> ”	A <b>OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 186, Conj. 105 B, Alto de Pinheiros, CEP 05.428-000, inscrita no CNPJ sob o nº 41.341.536/0001-58 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35237000881;
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste Termo de Securitização, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Em conjunto: (i) a CCB; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vii) o presente Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Distribuição; (ix) o Anúncio de Início de Distribuição; (x) o Anúncio de Encerramento da Distribuição; (xi) o Sumário de Securitização; e (xii) os Documentos de Aceitação da Oferta e/ou os Compromissos de Investimento;
“ <u>Documentos de Aceitação da Oferta</u> ”	Formalização do ato de aceitação dos termos e condições da oferta por parte do investidor, incluindo a reserva, se aplicável, e a ordem de subscrição ou de aquisição dos valores mobiliários, em caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da oferta previstas na Resolução CVM 160;
“ <u>Destinação dos Recursos</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.5 abaixo deste Termo de Securitização;
“ <u>Dome Construtora</u> ”	A <b>DOMÉ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, Estado

de São Paulo, na Avenida Pedroso de Morais, nº 1.619, 1º andar, conj. 105, Alto de Pinheiros, CEP 05.419-001, inscrita no CNPJ sob o nº 03.870.571/0001-75 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35216323338;

“Emissora”

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada;

“Emissão”

A 99ª (nonagésima nona) emissão de CRI da Emissora;

“Empreendimento Alvo”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.5 deste Termo de Securitização;

“Encargos Moratórios”

São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;

“Engenharia Costa Hirota”

A **ENGENHARIA COSTA HIROTA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cunha, nº 111, 13º andar, Vila Clementino, CEP 04037-030, inscrita no CNPJ sob o nº 47.201.561/0001-12 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35201529610;

“Escritura de Emissão de CCI”

A “*Escritura Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural, e Outras Avenças*”, celebrada na presente data entre a Emissora e a Instituição Custodiante;

“Evento de Vencimento Antecipado”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 13 da CCB;

“Escriturador”

A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35300017625,

	na qualidade de instituição responsável pela escrituração dos CRI;
“ <u>Fiadores</u> ”	Quando referidos em conjunto, os Fiadores PF e os Fiadores PJ;
“ <u>Fiadores PF</u> ”	Quando referidos em conjunto, a Sra. Camila, a Sr. Maria Cacilda, o Sr. Denis, o Sr. Henrique e o Sr. José Luiz;
“ <u>Fiadores PJ</u> ”	Quando referidas em conjunto, a CHC Holding, a Dome Construtora e a Engenharia Costa Hirota;
“ <u>Fiança</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.5 deste Termo de Securitização;
“ <u>Fiscalizadora e Gerenciadora</u> ”	A <b>MONITOR IMOBILIARIO LTDA.</b> , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, 11º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70 e com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35229890473;
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.10.6 abaixo deste Termo de Securitização;
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Garantias</u> ”	Quando referidas em conjunto a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiança, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas;
“ <u>Imóvel</u> ”	O imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Faustolo, nº 766, Água Branca, CEP 05041-000, objeto da matrícula nº 34.898 do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no qual se desenvolve o Empreendimento Alvo;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Os investidores profissionais, assim definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	Os investidores qualificados, assim definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30;
“ <u>IOF</u> ”	O Imposto sobre Operações Financeiras;

“ <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</u> ”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>IPTU</u> ”	O Imposto Territorial Predial Urbano;
“ <u>IRPJ</u> ”	O Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas;
“ <u>IRRF</u> ”	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
“ <u>ISS</u> ”	O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
“ <u>JUCESP</u> ”	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”	Tem o significado que lhes é atribuído no item (viii) da cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Lei nº 4.591</u> ”	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 6.404</u> ”	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, que dispõe sobre as sociedades por ações;
“ <u>Lei nº 8.981</u> ”	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 11.033</u> ”	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Liberações Subsequentes</u> ”	O montante remanescente do Preço de Aquisição Líquido devido à Devedora após a Primeira Liberação, a ser liberado em parcelas mensais sucessivas, desde que cumpridas as Condições Precedentes Liberações Subsequentes, previstas na cláusula 3.6.2 do Contrato de Cessão;
“ <u>MDA</u> ”	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“Montante Mínimo do Fundo de Despesas”

O montante necessário para cobrir o valor projetado das Despesas pelos 3 (três) meses subsequentes à respectiva Data de Verificação;

“Montante Mínimo do Fundo de Reserva”

O montante equivalente à soma das seguintes despesas: (i) valor equivalente à soma de 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios da CCB, sendo certo que tais montantes serão retidos na Conta do Patrimônio Separado previamente à liberação dos recursos à Devedora;

“Obrigações Garantidas”

Significa o fiel, pontual e integral cumprimento (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor total de principal de R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais), acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB; e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação;

“Oferta”

A oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual: (i) é destinada apenas a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160;

“Patrimônio Separado”

O patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários, pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, após a instituição do regime fiduciário pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

“Período de Capitalização”

O intervalo de tempo que se inicia na (i) primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do

respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, sendo certo que cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso;

“ <u>PIS</u> ”	A Contribuição ao Programa de Integração Social;
“ <u>Prazo de Distribuição</u> ”	O prazo de distribuição dos CRI, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
“ <u>Preço de Aquisição</u> ”	O montante de R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais) a ser pago pela Emissora à Devedora pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão;
“ <u>Preço de Aquisição Líquido</u> ”	É o montante equivalente ao Preço de Aquisição, descontado o montante de R\$ 49.858.293,16 (quarenta e nove milhões oitocentos e cinquenta e oito mil duzentos e noventa e três reais e dezesseis centavos), referente ao pagamento das Despesas <i>Flat</i> e ao montante necessário para composição inicial do Fundo de Reserva, o Valor Inicial do Fundo de Despesas e dos valores devidos à título de Prêmio Inicial (conforme definido abaixo), sendo certo que tal Preço de Aquisição Líquido será liberado à Devedora desde que observado o cumprimento da respectivas Condições Precedentes;
“ <u>Preço de Integralização</u> ”	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (i) na primeira Data de Integralização, ao Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização;
“ <u>Prêmio Inicial</u> ”	Em até 2 (dois) Dias Úteis após a Data da Primeira Integralização dos CRI, a Securitizadora deverá realizar o pagamento de prêmio aos Titulares dos CRI, no montante total de R\$ 784.337,24 (setecentos e oitenta e quatro mil trezentos e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos), dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de seu pagamento (exclusive), sendo que, caso o pagamento do Prêmio Inicial seja realizado por meio da B3, tal evento deverá ser comunicado à B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis;
“ <u>Prêmio de Pré-Pagamento</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.3.1.1 deste Termo

de Securitização;

“Primeira Liberação”

A parcela inicial do Preço de Aquisição Líquido devido à Devedora, no montante de R\$ 293,17 (duzentos e noventa e três reais e dezessete centavos) a ser liberado pela Emissora à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das Condições Precedentes Primeira Liberação, previstas na Cláusula 3.6.1 do Contrato de Cessão;

“Razão Mínima de Garantia”

Nos termos do Contrato de Cessão, a qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, o valor das Unidades Autônomas deverá corresponder a um valor igual ou superior a 160% (cento e sessenta por cento) do saldo devedor da CCB;

“Recebíveis”

Os recebíveis futuros decorrentes da venda das Unidades Autônomas (conforme definido abaixo), líquidos de comissões de vendas e tributos, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

“Relatório de Verificação”

Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 6.9 deste Termo de Securitização;

“Regime Fiduciário”

O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430;

“Resolução CMN 4.373”

A Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor;

“Resolução CMN 5.118”

A Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor;

“Resolução CVM 17”

A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 30”

Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 60”

Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;

“Resolução CVM 80”

A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

“Resolução CVM 81”

A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;

“Resolução CVM 160”

A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;

“Sr. Denis”

O Sr. **DENIS MITRE ELIAS**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da separação total de bens, inscrito no CPF sob o nº 268.573.078-81 e portador da cédula de identidade RG nº 23.509.249, SSP-SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1619, conjunto 104, Alto de Pinheiros, CEP 05419-000;

“Sr. Henrique”

O Sr. **HENRIQUE AFFONSO ORCESI DA COSTA**, brasileiro, empresário e corretor de imóveis, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 295.770.218-59 e portador da cédula de identidade RG nº 29.621.193-X, SSP-SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua França Pinto, nº 954, apto. 31, Vila Mariana, CEP 04016-004;

“Sr. José Luiz”

O Sr. **JOSÉ LUIZ HIROTA**, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Cacilda Bacelli Hirota, inscrito no CPF sob o nº 772.366.108-87 e portador da cédula de identidade RG nº 3.708.134, SSP-SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Capitão Garcindo, nº 86, Pacaembu, CEP 05415-030;

“Sra. Camila”

A Sra. **CAMILA BACCELLI HIROTA**, brasileira, arquiteta, solteira, inscrita no CPF sob o nº 222.089.068-61 e portadora da cédula de identidade RG nº 33.369.000-X, SSP-SSP, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Dr. Virgílio Carvalho Pinto, nº 645, apto. 102, Pinheiros, CEP 05415-030;

“Sra. Maria Cacilda”

A Sra. **MARIA CACILDA BACCELLI HIROTA**, brasileira, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão universal de bens com José Luiz Hirota, inscrita no CPF sob o nº 049.740.998-41 e portadora da cédula de identidade RG nº 4.977.938, SSP-SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Capitão Garcindo, nº 86, Pacaembu, CEP 01250-010;

“Sumário de Securitização”

Documento que contém informações sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA;

“Taxa DI”

As taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um)

dia, *over extra-grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo Diário disponível em sua página na Internet [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br);

“ <u>Titulares dos CRI</u> ”	São os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste Termo de Securitização;
“ <u>Unidades Autônomas</u> ”	A totalidade das futuras unidades autônomas decorrentes do Empreendimento Alvo, em desenvolvimento pela Devedora no Imóvel;
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> ”	O montante de R\$ 48.579,22 (quarenta e oito mil quinhentos e setenta e nove reais e vinte e dois centavos);
“ <u>Valor Inicial do Fundo de Reserva</u> ”	O montante de R\$ 47.480,86 (quarenta e sete mil quatrocentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos);
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (vi) da cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

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

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

## 2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora pela Cedente, sem qualquer coobrigação, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da Emissão, cujas características são descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Aquisição, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado e somente será liberado pela Emissora à Devedora após o cumprimento das Condições Precedentes.

2.2. Condições Precedentes da Liberação de Recursos: A liberação de cada uma das parcelas do Preço de Aquisição Líquido correspondentes à Primeira Liberação fica suspensa e sujeita ao cumprimento da Condições Precedentes Primeira Liberação indicadas nas cláusulas 3.6.1 do Contrato de Cessão, conforme replicadas na cláusula 2.2.1 abaixo, caso não se verifique que o cumprimento de tais Condições Precedentes foi dispensado pelos Titulares dos CRI, sendo que o não cumprimento de determinadas Condições Precedentes relativas à liberação de qualquer das parcelas do Preço de Liberação Líquido não impactará na liberação da outra liberação que tiver suas Condições Precedentes devidamente cumpridas.

2.2.1. Condições Precedentes Primeira Liberação:

- (i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, exceto pelo Anúncio de Encerramento da Distribuição e Compromisso de Investimento, se for o caso, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes signatárias, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes das referidas partes e das aprovações societárias, caso aplicáveis (“Aprovações Societárias”);
- (ii) registro do Contrato de Cessão nos cartórios de registro de títulos e documentos das cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, e Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul;
- (iii) que a CCB esteja livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização da transferência da CCB;
- (iv) registro deste Termo de Securitização na B3;
- (v) recebimento, pela Emissora, de uma versão digital de cada um dos demais Documentos da Operação devidamente formalizados, nos termos do inciso (i) acima;
- (vi) conclusão do processo de auditoria legal (*due diligence*) e recebimento, em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, do relatório de auditoria concluído e a minuta do parecer jurídico (“Legal Opinion”) elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios à Emissora na data de liquidação dos CRI (ou antes), atestando, entre outras questões, (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação; (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta; (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação; (d) a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração; (e) assunção das obrigações neles previstas; e (f) a

inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

- (vii) protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos cartórios de registro de títulos e documentos competente, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (viii) protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis no cartório de registro de títulos e documentos competentes, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (ix) comprovação de entrega de Notificação (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) aos Adquirentes das Unidades Autônomas que já tenham sido vendidas, bem como das Unidades Autônomas em estoque que venham a ser vendidas no prazo indicado no Contrato de Cessão;
- (x) prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- (xi) emissão, subscrição e integralização dos CRI pelos investidores em montante suficiente para pagamento das Despesas *Flat*, do Prêmio Inicial e da parcela do Preço de Aquisição Líquido correspondente à soma da Primeira Liberação e das Liberações Subsequentes;
- (xii) protocolo para registro da alteração do contrato social da Devedora perante a JUCESP, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e
- (xiii) que as declarações prestadas pela Cedente e pela Devedora, nos termos da cláusula 4 do Contrato de Cessão, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatárias, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data da liberação do Preço de Aquisição Líquido, sendo que, exclusivamente com relação à Devedora, deverá ser apresentada declaração substancialmente na forma do Anexo VI ao Contrato de Cessão.

#### 2.2.2. Condições Precedentes Liberações Subsequentes:

- (i) o cumprimento (ou dispensa do cumprimento pelos Titulares dos CRI) da totalidade das Condições Precedente Primeira Liberação;
- (ii) registro do Contrato de Cessão nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes;
- (iii) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no cartório de registro de títulos e documentos competente, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (iv) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;

- (v) registro da alteração do contrato social da Devedora perante a JUCESP, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (vi) comprovação de entrega de Notificação (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) aos Adquirentes das Unidades Autônomas que tenham sido vendidas entre a data da Primeira Liberação e a data da Liberação Subsequente, para a segunda liberação, e a data da Liberação Subsequente imediatamente anterior e a data da próxima Liberação Subsequente, para as liberações seguintes;
- (vii) recebimento, pela Emissora, de 1 (uma) via original digital da alteração do contrato social da Devedora que averbar a Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente arquivada perante a JUCESP; e
- (viii) subscrição e integralização de CRI pelos investidores, após a Primeira Liberação ou a Liberação Subsequente imediatamente anterior, conforme o caso, em montante suficiente para respectiva Liberação Subsequente.

2.3. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais) na Data de Emissão.

2.4. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

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

- (i) constituirão Patrimônio Separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o patrimônio comum desta ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral da emissão a estejam afetados;

- (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (iv) não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação;
- (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) responderão somente pelas obrigações inerentes aos CRI, aos quais estão vinculados.

2.6. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.7. A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.7.1. Registro da CCI: A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou de qualquer eventual aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o referido registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

2.8. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora, previamente às suas datas de vencimento, quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como o saldo devedor destes, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e por conta dos Recebíveis na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.9. Preço de Aquisição e Preço de Aquisição Líquido: O Preço de Aquisição bruto a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão é de R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais). Considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas *Flat*, conforme previsto pela cláusula 3.1.2 do Contrato de Cessão, dos valores para composição do Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, bem como dos valores devidos à título de Prêmio Inicial, conforme definido na CCB.

2.9.1. O pagamento do Preço de Aquisição será realizado nos termos do Contrato de Cessão e dele serão deduzidos as despesas e custos relacionados à Emissão e descritas no Contrato de Cessão.

2.9.2. Nos termos do Contrato de Cessão, parte do Preço de Aquisição ficará retido para fazer frente às Despesas *Flat*, conforme descritas no Contrato de Cessão, e para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, bem como para pagamento do Prêmio Inicial previsto na CCB.

2.10. Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foram ou serão, conforme o caso, constituídas as seguintes garantias:

2.10.1. Alienação Fiduciária de Imóvel: Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Devedora constituirá, em favor da Emissora, observado o disposto no Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Imóvel sobre o Imóvel.

2.10.2. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e seus eventuais aditivos deverão ser registrados no competente oficial de registro de imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da celebração dos respectivos instrumentos, ressalvada a prorrogação do referido prazo, uma única vez pelo prazo de 60 (sessenta) dias, desde que a Devedora comprove estar diligentemente cumprindo eventuais exigências efetuadas pelo oficial de registro de imóveis.

2.10.3. Cessão Fiduciária de Recebíveis: A Cessão Fiduciária de Recebíveis, a ser constituída pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

2.10.3.1. O Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e seus eventuais aditivos deverão ser registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes da comarca da sede da Devedora no prazo de até 20 (vinte) dias a contar da data da celebração dos respectivos instrumentos.

2.10.4. Alienação Fiduciárias de Quotas: A Alienação Fiduciária de Quotas, a ser constituída pela Dome Construtora e pela CHC Holding, em favor da Emissora, sobre a totalidade das quotas de emissão da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

2.10.4.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus eventuais aditivos deverão ser registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes no prazo de até 15 (quinze) dias a contar da data da celebração dos contratos.

2.10.5. Garantia Fidejussória: Os Fiadores assumiram, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (“Fiança”), renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e o artigo 794 do Código de Processo Civil.

2.10.5.1. A Fiança prestada no Contrato de Cessão considera-se prestada a título oneroso, uma

vez que os Fiadores PJ pertencem ao mesmo grupo econômico da Devedora e os Fiadores PF são integrantes de seus quadros societários, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

2.10.6. **Fundo de Reserva:** Adicionalmente às garantias acima, tendo em vista que parte do Preço de Aquisição ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, este estará afetado pelo Patrimônio Separado dos CRI para a constituição de um fundo de reserva (“Fundo de Reserva”), cujo valor total deverá cobrir o montante equivalente à soma de 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios (“Montante Mínimo do Fundo de Reserva”).

2.10.7. **Fundo de Despesas:** Ainda, parte do Preço de Aquisição ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, previamente à liberação dos recursos à Devedora, para a constituição de um fundo cujo valor deverá cobrir as Despesas previstas na cláusula 12 deste Termo de Securitização, observado o Montante Mínimo do Fundo de Despesas (“Fundo de Despesas”).

2.10.8. Em cada Data de Verificação, (i) o montante retido no Fundo de Reserva deverá ser equivalente ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva; e (ii) o montante retido no Fundo de Despesas deverá ser equivalente ao Montante Mínimo do Fundo de Despesas.

2.10.9. O Montante Mínimo do Fundo de Reserva e o Montante Mínimo do Fundo de Despesas serão calculados mensalmente pela Emissora em cada Data de Verificação.

2.10.10. **Excussão das Garantias:** Em caso de excussão de quaisquer Garantias, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, o montante obtido mediante referida excussão será destinado à amortização extraordinária e/ou ao resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, observados os termos previstos em cada um dos instrumentos constitutivos das Garantias.

### 3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

- (i) **Emissão:** 99<sup>a</sup> (nonagésima nona);
- (ii) **Classe e Série:** única;
- (iii) **Quantidade de CRI:** 51.000 (cinquenta e um mil) CRI;
- (iv) **Revolvência:** não há;
- (v) **Valor Total da Emissão:** R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais), na Data de Emissão;
- (vi) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (vii) **Atualização Monetária:** não há;
- (viii) **Juros Remuneratórios:** O Valor Nominal Unitário dos CRI será acrescido do montante equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e

- cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência dos CRI;
- (ix) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
  - (x) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
  - (xi) **Prêmio Inicial:** A Emissora deverá realizar, em até 2 (dois) Dias Úteis após a Data da Primeira Integralização, o pagamento do Prêmio Inicial aos Titulares dos CRI, no montante total de R\$ 784.337,24 (setecentos e oitenta e quatro mil trezentos e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos), conforme termos e condições definidos na CCB e no Contrato de Cessão;
  - (xii) **Regime Fiduciário:** Sim;
  - (xiii) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição e Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
  - (xiv) **Data de Emissão:** 21 de março de 2025;
  - (xv) **Local de Emissão:** São Paulo - SP;
  - (xvi) **Data de Vencimento:** 3 de agosto de 2028;
  - (xvii) **Prazo de vencimento:** 1.231 (mil duzentos e trinta e um) dias;
  - (xviii) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva;
  - (xix) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
  - (xx) **Subordinação:** Não há;
  - (xxi) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
  - (xxii) **Data do Primeiro Pagamento da Amortização Programada:** de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
  - (xxiii) **Forma:** nominativa e escritural;
  - (xxiv) **Duration:** 3,157 (três inteiros e cento e cinquenta e sete milésimos) anos;
  - (xxv) **Código ISIN:** BRPVSCCRI6F4;
  - (xxvi) **Categoria:** residencial;
  - (xxvii) **Concentração:** concentrado - os Créditos Imobiliários na Devedora;
  - (xxviii) **Tipo de Segmento:** apartamentos e casas;
  - (xxix) **Tipo de Contrato com Lastro:** cédula de crédito bancário; e
  - (xxx) **Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento:** não há.

3.2. **Depósito dos CRI:** Os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pela Emissora, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 160 e do artigo 43 da Resolução CVM 60.

3.3. **Oferta dos CRI:** A Oferta será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, com a

Resolução CVM 60 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, devendo ser registrada na CVM pelo rito de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.

3.3.1. A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais.

3.3.2. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Documentos de Aceitação da Oferta ou dos Compromissos de Investimento, e serão integralizados, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Documentos de Aceitação da Oferta ou Compromissos de Investimento, conforme o caso, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Documentos de Aceitação da Oferta ou no Compromisso de Investimento, conforme o caso, atestando que: (i) estão cientes de que a Oferta foi registrada de forma automática na CVM; (ii) estão cientes de que os CRI estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e (iii) são Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30.

3.3.3. A Emissora será a responsável pelo registro da Oferta na ANBIMA para fins de composição da base de dados, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do Código ANBIMA.

3.4. Regime de Distribuição: A Emissora, na qualidade de coordenador líder, realizará a distribuição dos CRI aos Investidores Profissionais sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.5. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando (i) da subscrição e integralização da totalidade dos CRI; ou (ii) do decurso do prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data em que for divulgado o Anúncio de Início de Distribuição, devendo a Emissora, em ambos os casos, divulgar o Anúncio de Encerramento da Distribuição, conforme previsto na cláusula 3.5.1 abaixo.

3.5.1. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os eventos indicados na cláusula 3.5 acima, a Emissora deverá encerrar a Oferta dos CRI por meio da divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição, devendo este ser feito, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM.

3.6. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 60 e, ainda, dado que a Oferta não conta com classificação de risco nos termos do artigo 33, § 10 da Resolução CVM 60.

3.7. Formador de Mercado. Nos termos do Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.

3.8. **Declarações:** Para fins da Resolução CVM 60, seguem como Anexo III, Anexo IV e Anexo VII ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante.

#### 4. SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. **Subscrição dos CRI:** Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Documento de Aceitação da Oferta ou de Compromisso de Investimento pelos Investidores Profissionais.

4.2. **Integralização dos CRI:** Os CRI serão integralizados pelos Investidores Profissionais, conforme previsto no Documento de Aceitação da Oferta, em uma ou mais Data de Integralização, pelo Preço de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.

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

4.4. **Titularidade dos CRI:** Enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3 ou pelo extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

#### 5. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. **Forma de Pagamento dos CRI:** Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária obrigatória e de resgate antecipado obrigatório dos CRI, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, e os Juros Remuneratórios serão pagos nas Datas de Pagamento, sujeito às demais condições especificadas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.2. **Juros Remuneratórios:** Os Juros Remuneratórios serão calculados da seguinte forma:

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

Onde:

“J” = valor da remuneração devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, ou na última Data de Pagamento dos CRI ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator de Juros” = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

“Fator DI” = Produtório das Taxas DI, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

“n” = número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo sendo “n” um número inteiro;

“k” = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

“TDI<sub>k</sub>” = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:

“DI<sub>k</sub>” = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

“Fator Spread” = Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo:

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

“Spread” = 4,2500 (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos);

“Dup” = Número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização e a data atual, sendo “dup” um número inteiro;

### Observações:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão: **Fator DI**  $\times$  **Fator Spread** deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para a aplicação de “DI<sub>k</sub>” será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para cálculo no dia 25, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 18 pela B3, pressupondo-se que os dias 18, 19, 20, 21, 22 e 25 sejam Dias Úteis, e os dias 23 e 24 não sejam Dias Úteis;

5.2.1. Substituição da Taxa DI: se a Taxa DI não estiver disponível quando da Data de Pagamento, será utilizado, em sua substituição, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização da Taxa DI, ou de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, a Devedora fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão da CCB, seu substituto legal ou, na sua falta, o IPCA. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, ausência de apuração ou divulgação do IPCA, a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os Titulares dos CRI e a Devedora não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Devedora, o pagamento antecipado total do saldo devedor da CCB no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia prevista acima ou na próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, e conseqüentemente realizar o resgate antecipado dos CRI.

5.3. Amortização Programada: O Valor Nominal Unitário será amortizado nas datas indicadas na

tabela do Anexo II, sendo as parcelas devidas calculadas conforme fórmula abaixo:

$$AAi = (VNe \times TAi)$$

Onde:

“AAi” = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNe” = Conforme definido anteriormente; e

“TAi” = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “TAi” na tabela constante do Anexo II deste documento.

5.4. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Datas de Pagamento: As Datas de Pagamento encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.6. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

## 6. PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRI E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.1. Pagamento Antecipado dos CRI: Os Créditos Imobiliários oriundos da CCB e representados pela CCI poderão ser antecipados nos seguintes casos: (i) vencimento antecipado da CCB; (ii) caso seja exigido que a Devedora realize a Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos da CCB e do Contrato de Cessão; e (iii) por qualquer outro motivo previsto nos Documentos da Operação. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para (a) a amortização extraordinária proporcional dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento; ou, conforme o caso, (b) resgate antecipado dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

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

atualização na B3, a tabela vigente. Ainda, a Emissora deverá comunicar à B3, com a ciência do Agente Fiduciário, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da realização da amortização extraordinária ou do resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, sendo certo que, para os CRI custodiados na B3, serão observados os procedimentos da B3 para realização da amortização extraordinária ou do resgate antecipado dos CRI, conforme o caso, que somente serão efetuados após o recebimento dos recursos pela Emissora.

6.2. Amortização Extraordinária Obrigatória: O saldo devedor atualizado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, deverá ser amortizado extraordinariamente (i) por meio dos Recebíveis objeto do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos termos previstos no Contrato de Cessão e no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) por meio da venda das Unidades Autônomas, nos termos previstos no Contrato de Cessão; (iii) caso não seja mantida a Razão Mínima de Garantia estabelecida no Contrato de Cessão; e/ou (iv) caso os órgãos reguladores respectivos entendam e/ou interpretem que a Emissão não atende aos preceitos legais e regulatórios, bem como apontem exigências que ocasionem a suspensão da Oferta, se não sanados no prazo de suspensão, ocasionando a revogação da Emissão de forma definitiva (“Amortização Extraordinária Obrigatória”). Nessas hipóteses, a Devedora não incorrerá no pagamento do Prêmio de Pré-Pagamento.

6.2.1. A Amortização Extraordinária Obrigatória prevista no item (ii) da Cláusula 6.2 acima ocorrerá após a expedição do habite-se (conforme definido no Contrato de Cessão) do Empreendimento Alvo, conforme apurado pela Fiscalizadora e Gerenciadora, sendo que a Devedora obrigou-se a notificar os Adquirentes, nos termos da cláusula 5.2 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, para que estes passem a depositar os recursos decorrentes das vendas das Unidades Autônomas na Conta do Patrimônio Separado. Mediante o recebimento de tais recursos na Conta do Patrimônio Separado, referidos recursos serão destinados à Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

6.2.2. A totalidade dos recursos oriundos das vendas das Unidades Autônomas, líquido de impostos e comissão de vendas, terá a seguinte destinação em cada Data de Pagamento (conforme definido na CCB), observada, necessariamente, a prioridade abaixo definida:

- (i) até a expedição do habite-se do Empreendimento Alvo, os recursos decorrentes das vendas das Unidades Autônomas serão recebidos na conta corrente nº 47741-1, agência nº 0300, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade e livre movimentação da Devedora (“Conta de Livre Movimentação”), que deverá destinar os referidos recursos ao pagamento de custas e despesas recorrentes do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, nos termos da CCB, sendo certo que tais custos e despesas não incluem o pagamento da Remuneração da CCB e/ou as Despesas da Operação, que devem ser pagas através de aportes dos sócios nas SPEs; e
- (ii) após a expedição do habite-se do Empreendimento Alvo, conforme apurado pela Fiscalizadora e Gerenciadora, a Devedora obriga-se a notificar os Adquirentes, nos termos da cláusula 5.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, para que estes passem a depositar os recursos decorrentes das vendas das Unidades Alvo na Conta do Patrimônio Separado. Mediante o recebimento de tais

recursos na Conta do Patrimônio Separado, referidos recursos deverão ser destinados conforme a ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 8.8 abaixo.

6.3. Resgate Antecipado: A Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inexistência de acordo sobre a taxa substitutiva da Taxa DI, nos termos da cláusula 5.2.1 acima; (ii) caso a Devedora proceda ao Resgate Antecipado Facultativo da CCB (conforme abaixo definido); e (iii) caso ocorra um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido).

6.3.1. Resgate antecipado dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo da CCB: A Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, proceder ao resgate antecipado da CCB, mediante notificação preliminar, com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência, sendo que a informação do valor estimado a ser pago será enviada com 10 (dez) dias de antecedência da data do evento e que, além do Valor Principal ou do saldo do Valor Principal da CCB, conforme o caso, e dos Juros Remuneratórios, o valor do resgate antecipado total deverá ser acrescido do Prêmio de Pré-Pagamento (“Resgate Antecipado Facultativo da CCB”). Neste caso, a Emissora deverá realizar o consequente resgate antecipado dos CRI.

6.3.1.1. Prêmio de Pré-Pagamento: Na hipótese de ocorrência do Resgate Antecipado Facultativo da CCB, deverá ser acrescido ao valor a ser pago pela Devedora um prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo (“Prêmio de Pré-Pagamento”):

$$\text{Prêmio de Pré – Pagamento} = P \times \frac{DU}{252} \times VP\text{AE}$$

onde:

“*P*” = 0,50% (cinquenta centésimos por cento);

“*DU*” = número de Dias Úteis contados a partir da data de Resgate Antecipado Facultativo da CCB, até a Data de Vencimento; e

“*VP\text{AE}*” = é o valor de pagamento do Resgate Antecipado Facultativo da CCB, que será equivalente ao saldo parcial ou total, conforme o caso, do Valor do Principal da CCB, acrescido dos Juros Remuneratórios, devidos e ainda não pagos até a data de pagamento do Resgate Antecipado Facultativo da CCB, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento prevista na CCB, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo da CCB.

6.3.2. Vencimento Antecipado da CCB: A Emissora poderá considerar vencidas a dívida representada pela CCB nos seguintes casos (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado” e, em conjunto, “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (i) a não comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas/ou do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis junto aos registros competentes nos prazos previstos nos respectivos contratos;
- (ii) não pagamento, pela Devedora ou por qualquer dos Fiadores, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à CCB e/ou ao Contrato de Cessão, bem como com relação ao cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (iii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial da Fiança, da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Alienação Fiduciária de Quotas ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis ou de qualquer das obrigações da Devedora e/ou dos Fiadores oriundas da CCB e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (iv) falta de cumprimento, pela Devedora ou por qualquer dos Fiadores, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente da CCB e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento de aviso escrito da Emissora;
- (v) (a) decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer das Fiadoras PJ, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou por suas Controladas ou por qualquer das Fiadoras PJ; (c) pedido de falência da Devedora e/ou de qualquer das Fiadoras PJ, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou de qualquer das Fiadoras PJ, independentemente do deferimento do respectivo pedido e conforme aplicável;
- (vi) caso qualquer das Garantias, após constituídas, venha a se tornar, total ou parcialmente, inválida, nula, ineficaz ou inexecutável, bem como na hipótese de deterioração, depreciação ou perecimento dos bens objeto das Garantias;
- (vii) protestos legítimos de títulos contra a Devedora e/ou contra qualquer dos Fiadores cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se (a) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora e/ou pelos Fiadores, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência; ou (b) se for cancelado, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (viii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer dos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos da CCB e/ou dos Documentos da Operação, exceto se prévia e expressamente autorizado pela Emissora;
- (ix) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade da CCB ou dos Documentos da Operação, ou de qualquer das obrigações da Devedora e/ou dos Fiadores oriundas da CCB ou dos Documentos da Operação;

- (x) em caso de falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Devedora, contida na CCB;
- (xi) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de qualquer dos Fiadores em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou dos Fiadores decorrentes da CCB e/ou dos Documentos da Operação;
- (xii) não cumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer dos Fiadores, de decisão administrativa, arbitral ou judicial contra a Devedora e/ou qualquer dos Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou caso referido não cumprimento, independentemente do valor, possa vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou dos Fiadores decorrentes da CCB e/ou dos Documentos da Operação;
- (xiii) alteração do Contrato Social da Devedora e/ou de qualquer das Fiadoras PJ que implique a concessão de direito de retirada aos seus sócios em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Devedora previstas na CCB;
- (xiv) pagamento, pela Devedora e/ou por qualquer das Fiadoras PJ, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei, caso a Devedora esteja em mora relativamente ao cumprimento de qualquer das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas na CCB e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (xv) transformação do tipo societário da Devedora;
- (xvi) redução de capital social da Devedora, exceto: (a) se previamente aprovado pela Emissora, conforme orientação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores; ou (b) se tal redução de capital visar a absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei nº 6.404;
- (xvii) alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu contrato social vigente nesta data, que resulte na alteração das atividades principais atualmente praticadas;
- (xviii) liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer das Fiadoras PJ;
- (xix) falecimento, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência de qualquer dos Fiadores PF;

- (xx) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Devedora e/ou por qualquer dos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades;
- (xxi) transferência do controle direto ou indireto da Devedora e/ou de qualquer das Fiadoras PJ;
- (xxii) caso o Fundo de Reserva seja utilizado e não seja recomposto na forma prevista na CCB;
- (xxiii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou de qualquer das Fiadoras PJ;
- (xxiv) questionamento judicial, pela Devedora e/ou por qualquer dos Fiadores, da CCB, bem como de qualquer dos Documentos da Operação;
- (xxv) descumprimento de qualquer legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas e/ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, especialmente as elencadas na Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conforme alterada pela Lei nº 10.165, de 27 de dezembro de 2000 (“Legislação Socioambiental”) ou obrigação socioambiental pertinente (a) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde, à segurança ocupacional e ao meio ambiente; bem como (b) ao incentivo, de qualquer forma, à substituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;
- (xxvi) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo aquelas da jurisdição de seu domicílio e da jurisdição em que as disposições da CCB serão cumpridas, se diversa daquela, em especial as disposições da (a) Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor; (b) Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE); (c) *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA); (d) *UK Bribery Act of 2010*; e (e) Lei nº 9.613, 3 de março de 1998, conforme alterada pela Lei nº 14.478, de 21 de dezembro de 2022 (“Legislação Anticorrupção”);
- (xxvii) constituição e/ou verificação de ônus de quaisquer natureza, judiciais e/ou extrajudiciais, incluindo, mas não se limitando, a dívidas, encargos, impostos, taxas, arrestos, sequestros, penhora, hipoteca legal ou convencional, alienação fiduciária, ou ainda de restrições de qualquer natureza, sobre o Imóvel, as quotas alienadas fiduciariamente no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ou os direitos creditórios oriundos da venda do Imóvel a serem cedidos fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação;

- (xxviii) caso as Obrigações Garantidas não sejam integralmente quitadas dentro do prazo de 12 (doze) meses contados da conclusão das obras do Empreendimento Alvo, caracterizada pela expedição do Habite-se;
- (xxix) ocorrência de Hipótese de Atraso de Obra (conforme definido no Contrato de Cessão);
- (xxx) descumprimento da Razão Mínima de Garantia;
- (xxxi) descumprimento da Destinação dos Recursos; e
- (xxxii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

6.4. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nas cláusulas 6.1 a 6.3 acima deste Termo de Securitização, serão realizados (i) pelo percentual do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária; e (ii) pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de resgate antecipado, acrescidos dos Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.

6.5. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Descontados os recursos necessários para pagamento das *Despesas Flat* (conforme definido no Contrato de Cessão), os recursos líquidos a serem captados por meio da Emissão destinam-se ao financiamento imobiliário da Devedora, sendo certo que os recursos oriundos da Emissão serão destinados, pela Devedora, exclusivamente para a construção de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, a ser realizado pela Devedora, inclusive o pagamento dos custos diretos relativos à aquisição, construção e/ou reforma do Empreendimento Alvo, até a Data de Vencimento, observado o cronograma indicativo previsto no Anexo VIII (“Destinação dos Recursos” e “Cronograma Indicativo”, respectivamente).

6.6. Durante a vigência dos CRI, será facultado à Devedora a inserção de novos empreendimentos na definição de Empreendimentos Alvo, desde que referida inserção seja aprovada pela Emissora, mediante aprovação prévia pelos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização. Neste caso, será necessário aditar a CCB, o presente Termo de Securitização, bem como os demais Documentos da Operação que se façam necessários.

6.7. Para verificação da Destinação dos Recursos pela Devedora, nos termos da cláusula 6.5 acima, independentemente da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou de resgate antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos captados por meio da presente Emissão deverão seguir a Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

6.8. A Devedora estima, nesta data, que a Destinação dos Recursos ocorrerá conforme o Cronograma

Indicativo, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da CCB em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observadas as obrigações desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar a CCB ou quaisquer outros Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, ao presente Termo de Securitização; e (ii) não será configurado um Evento de Vencimento Antecipado, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento.

6.9. A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário e à Emissora, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da CCB, semestralmente, a partir da Data de Emissão e até a alocação total do valor principal líquido da CCB, no dia 30 (trinta) de cada mês imediatamente posterior ao encerramento de cada semestre findo em 30 de junho e 31 de dezembro, sendo certo que o primeiro relatório será devido em 30 de julho de 2025, o efetivo direcionamento dos recursos obtidos por meio da presente Emissão para o Empreendimento Alvo, devendo (i) observar a declaração a ser emitida pela Devedora nos moldes do Anexo IX do presente Termo de Securitização (“Relatório de Verificação”), devidamente assinada pelos representantes legais da Devedora, acompanhado da cópia do cronograma físico de avanço das obras e do relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, descrevendo detalhadamente os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo no respectivo período (“Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos”); e (ii) quando solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário para fins de verificação da Destinação dos Recursos, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, este último acompanhado de seus arquivos no formato “PDF” de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, sendo necessário o envio de uma planilha em excel com os dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e dados do comprovante (data de pagamento e valor pago), caso necessário realizar o envio dos atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

6.10. A Devedora declarou, por meio da CCB, que os Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos a serem apresentados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação da Destinação dos Recursos não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

6.11. A Devedora declarou, no âmbito da CCB, que está apta a figurar como devedora dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (i) não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; (ii) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a

funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (iii) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

6.12. Os Fiadores PJ declararam, no âmbito da CCB, estarem aptos a figurar como fiadores dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (i) não serem companhia aberta e não terem parte relacionada com companhia aberta; e (ii) não serem instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

6.13. A obrigação de comprovação da Destinação dos Recursos, nos termos da cláusula 6.5 somente se extinguirá na Data de Vencimento ou quando da comprovação, pela Devedora, da utilização integral dos recursos obtidos com a Emissão, conforme Destinação dos Recursos, sendo certo que, na hipótese de Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer hipótese de resgate antecipado dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à Destinação dos Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

6.14. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios de Destinação dos Recursos e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da CCB.

6.15. A Devedora será responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios de Destinação de Recursos encaminhados ao Agente Fiduciário e à Emissora, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

6.16. A Devedora se compromete, através da CCB, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da CCB exclusivamente conforme a cláusula 6.5 acima.

6.17. A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios de Destinação dos Recursos. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios de Destinação dos Recursos.

6.18. O Agente Fiduciário (i) será responsável por verificar, com base no Relatório de Verificação e nos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva Destinação dos Recursos para fins da cláusula 6.5 acima; e (ii) se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.

6.19. Ainda, a Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estas vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da CCB de forma diversa da estabelecida nas cláusulas 6.5 e seguintes.

## 7. OBRIGAÇÕES

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da Emissora, mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como a imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se, ainda, a elaborar um relatório mensal, previsto no Anexo 32-II da Resolução CVM 80, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e a enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia após o final de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo as informações elencadas no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora no sistema “Fundos.NET”.

7.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

7.3.1. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

7.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados

para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei nº 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (vii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos Titulares dos CRI; (viii) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; (ix) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; (x) fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas por auditor independente e, acompanhadas de notas explicativas e do relatório consolidados, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados do Patrimônio Separado como da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; (xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação por qualquer dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão; (xii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estabelecidos neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a Emissão; e (xiii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM 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, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, a Emissora deverá enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação de que é signatária; e (b) a não ocorrência

de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

7.5. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o 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 corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

7.7. Envio de Informações e/ou Documentos aos Titulares dos CRI: Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, a Emissora obriga-se a enviar, ao Titulares dos CRI, sempre que por estes solicitado, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados de tal solicitação à Emissora, os documentos, bem como as informações necessárias para seus controles, desde que os tenha recebido.

7.8. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como as enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, sendo que a data de encerramento do exercício social será o dia 31 de dezembro de cada ano.

7.9. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (iii) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;
- (iv) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (v) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos do Contrato de Cessão;
- (vi) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (vii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (viii) observado o disposto no item (vi) acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (ix) conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente às Garantias;
- (x) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xi) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (xiii) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xiv) assegurará a constituição do Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (xv) assegurará que os ativos financeiros vinculados à Emissão estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo BACEN, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;

- (xvi) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este possa verificar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custódia por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (xvii) adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre o lastro, inclusive quando custodiados na B3, não sejam cedidos a terceiros.

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

## 8. REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

8.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos na Lei nº 14.130, será instituído Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os Investimentos Permitidos; (vi) o Fundo de Despesas; e (vii) o Fundo de Reserva, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430 e Resolução CVM 60, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.

8.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado, para fins de pagamento dos CRI, e os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430, o Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado.

8.3.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 8.3 acima, o Patrimônio Separado estará isento de qualquer ação ou execução movida pelos credores da Emissora, bem como não estará sujeitos à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

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

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

8.6. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.6.1. A Taxa de Administração, conforme definida na cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Fundo de Despesas, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à primeira Data de Integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.6.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de natureza não compensatória, no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.7. Guarda dos Documentos da Operação: A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda de 1 (uma) cópia da via negociável, 1 (uma) via original/digital (formato eletrônico .pdf) da Escritura de Emissão de CCI e da CCI até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. A Emissora será responsável pela guarda da via digital negociável da CCB, bem como de uma via original digital de todos os demais Documentos da Operação, sem prejuízo do registro deste Termo de Securitização para custódia perante a B3, nos termos da regulamentação em vigor.

8.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Observado o disposto no Contrato de Cessão e no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias da CCB, liquidação antecipada da CCB, recebimento dos respectivos Recebíveis Imobiliários ou dos recursos das vendas das Unidades Autônomas (após a expedição do Habite-Se do Empreendimento Alvo), deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) à recomposição do Fundo de Despesas, caso a Devedora não o faça com recursos próprios;
- (ii) à recomposição do Fundo de Reserva, caso a Devedora não o faça com recursos próprios;
- (iii) ao pagamento da Remuneração dos CRI, caso a Devedora não o faça com recursos próprios; e
- (iv) à amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI dos CRI.

8.8.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela

Devedora ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora; ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior.

8.8.2. Os Juros Remuneratórios e as Despesas serão arcadas com recursos próprios da Devedora, devendo ser arcado pelo Fundo de Reserva e pelo Fundo de Despesas somente em caso de inadimplemento da Devedora.

8.8.3. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela Devedora ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora; ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior (“Atrasos de Terceiros”).

8.9. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré-fixados ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável (“Investimentos Permitidos”).

8.9.1. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos da cláusula 8.9 acima deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Emissora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora. Não serão devidos ou apurados pela Emissora à Devedora ou aos Titulares dos CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado, seja a que título for.

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

8.10. Atuação negligente e insuficiência do Patrimônio Separado: Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R\$ 7.001.000,00 (sete milhões e mil reais), em 30 de setembro de 2024, montante este inferior ao valor total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28. da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os Titulares dos CRI.

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

8.10.2. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme inciso I, § 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, § 3º, do artigo 30 da Lei nº 14.430.

8.10.3. Na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI prevista acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do

Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.10.4. Caso a Assembleia Especial convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, a CCB e, conseqüentemente, os CRI serão considerados vencidos antecipadamente.

## 9. AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

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

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, bem como todas as 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) verificará a veracidade das informações relativas às Garantias (observado o quanto disposto nos itens aplicáveis dos Fatores de Risco) e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que receberá cópia eletrônica assinada da CCB, do Contrato de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a exequibilidade, observado que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e os atos societários de aprovações de outorgas das Garantias, conforme necessários, deverão ser registrados respectivamente nos competentes cartórios de registro de imóveis, cartórios de registro de títulos e documentos e nas juntas comerciais nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências

cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão das Garantias caso a condição acima não seja implementada. Por fim, (a) segundo o valor apurado pelo Laudo de Avaliação, conforme descrito no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o valor do Imóvel é insuficiente em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, não havendo obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel; (b) com base no valor do capital social da Devedora, as quotas objeto da Alienação Fiduciária de Quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização; e (c) segundo convencionado pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, considerar-se-á como valor dos Recebíveis aquele mencionado no Relatório de Monitoramento, a ser enviado mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento nos termos da Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis. Em razão do contido nos itens (a) a (c) acima e tendo em vista as possíveis variações de mercado, não é possível assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, estas serão suficientes;

- (vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de Agente Fiduciário, conforme solicitados à Emissora;
- (vii) exceto conforme indicado em contrário neste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme § 3º do artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na declaração descrita no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (x) presta serviços de Agente Fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário;
- (xii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (xiii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações à Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela

relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis; e

- (xiv) possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à Emissão e à Oferta, assegurando à Emissora a possibilidade de fiscalização da veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, sendo possibilitado à Emissora a solicitação de renovação anual desta declaração.
- (xv) Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:
- (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) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
  - (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
  - (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
  - (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
  - (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
  - (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
  - (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das varas do trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, às custas do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares dos CRI;
- (xiii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma disposta neste Termo de Securitização;
- (xiv) comparecer as Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xviii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xix) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xx) fornecer, por meio de publicação via website, nos termos do § 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de um evento de resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei nº 14.430;

- (xxi) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;
- (xxii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;
- (xxiii) cooperar com o fornecimento das informações que forem necessárias para que a Emissora possa atender, no que couber, às regras da Resolução CVM 60, em especial quanto ao envio à Emissora do relatório anual de Agente Fiduciário; e
- (xxiv) na forma do artigo 29, § 2º da Lei nº 14.430, responder pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária.

9.2.1. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21 (“Ofício”), o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, conforme o caso, o valor das Garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da Emissão, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

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

9.3. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário, a serem pagos diretamente pelo Patrimônio Separado com recursos do Fundo de Despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, correspondentes a: (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo tal valor devido no 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização ou em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão, o que ocorrer primeiro; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima, do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário a serem definidas neste Termo de Securitização; e (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2025 e a segunda em 30 de janeiro de 2026, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos da CCB, nos termos do Contrato de Cessão, sendo certo que,

na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item (iii) acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI e emissões de novas séries. Caso a Emissão e/ou a Oferta seja(m) desmontada(s)/cancelada(s), a primeira parcela anual será devida a título de “*abort fee*”.

9.3.1. Para os fins do disposto no item (iii) da cláusula 9.3 acima, fica contratado e, desde já, ajustado que o Patrimônio Separado assumirá, com recursos a serem aportados pela Devedora ou pelos Titulares dos CRI, a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da Destinação dos Recursos.

9.3.2. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de Reestruturação das Condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI presenciais ou virtuais, será devido ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando a, trabalhos relacionados a comentários aos Documentos da Operação durante a sua reestruturação, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das decisões tomadas em tais eventos, pagas em até 10 (dez) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por “Reestruturação das Condições dos CRI” os eventos relacionados à alteração (i) das Garantias; (ii) de prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (iii) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (iv) de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

9.3.3. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

9.3.4. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos CRI ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas do Agente Fiduciário, caso estes não sejam quitadas na data de seu vencimento. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou sua devolução, mesmo que parcial. Especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário for obrigado a acompanhar a Destinação dos Recursos, mesmo depois de seu encerramento, seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário fará jus à sua remuneração até o cumprimento integral de Destinação dos Recursos.

9.3.5. As parcelas citadas nas cláusulas acima serão acrescidas dos seguintes impostos: (i) ISS (); (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) CSLL; (v) IRRF; e (vi) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

9.3.7. O Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários em razão da sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, à Emissora e à Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora, conforme o caso, e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessária ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas serão contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, por garantidores ou pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares dos CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos Fiadores e/ou da Emissora decorrente de ações propostas pela Devedora ou pelos Fiadores e/ou Emissora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco)

Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

9.3.9. 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, pela Devedora ou pelos Titulares dos CRI, conforme o caso e observado o acima previsto.

9.3.10. Caso não existam recursos financeiros no Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento da remuneração do Agente Fiduciário e a Emissora permaneça em inadimplência com relação ao seu pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, a remuneração do Agente Fiduciário será suportada pelos Titulares dos CRI, assim como as despesas reembolsáveis.

9.4. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

9.4.1. A Assembleia Especial destinada à escolha de novo Agente Fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

9.4.2. Se a convocação da Assembleia Especial não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 9.4 acima, a Emissora poderá realizar a sua convocação. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Especial para a escolha de novo Agente Fiduciário ou nomear substituto provisório.

9.5. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas neste Termo de Securitização.

9.6. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das cláusulas 9.4 e 9.5 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

9.7. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

9.7.1. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada pelo novo Agente Fiduciário à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização.

9.7.2. Juntamente com a comunicação prevista na cláusula 9.7.1 acima, devem ser encaminhadas pelo novo Agente Fiduciário à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

9.8. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.9. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, inclusive a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

9.10. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou

insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

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

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

## 10. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. **Liquidação do Patrimônio Separado:** A ocorrência: (i) da insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda, (ii) de qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 10.4 abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. **Convocação, Instalação e Deliberação da Assembleia Especial:** Em até 15 (quinze) dias contados da ciência do disposto na cláusula 10.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI na forma das cláusulas abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência da data de sua realização, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CRI, cujo prazo será de 15 (quinze) dias para a primeira convocação, e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira ou segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do § 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

10.2.1. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado poderão ocorrer nas seguintes situações, sendo certo que, na ocorrência de tais situações, não ocorrerá a

assunção do Patrimônio Separado por parte do Agente Fiduciário:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação;
- (ii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; ou
- (iii) em qualquer hipótese deliberada em Assembleia Especial.

10.2.2. Na hipótese prevista no item (i) acima, deverão ser observadas as cláusulas 8.8.1 e seguintes deste Termo de Securitização.

10.2.3. Na hipótese prevista no item (ii) acima, deverão ser observadas as cláusulas 10.1 e 10.2 acima.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a critério da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, bem como requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação judicial ou de sua concessão pelo juiz competente; ou
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias devida aos Titulares dos CRI previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis da data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado.

10.4.1. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate antecipado dos CRI em Circulação, mediante dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial prevista na cláusula 10.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial prevista na cláusula 10.2 acima seja instalada

e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.4.2. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários e da Conta do Patrimônio Separado, integrantes do Patrimônio Separado, aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em razão da Emissão. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários, as Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção dos CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, as Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos.

10.4.3. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos, bem como de qualquer Evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis.

10.4.4. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

## 11. ASSEMBLEIA ESPECIAL

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

11.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60 e, no que couber, o disposto na Resolução CVM 81, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

11.3. Prazo e Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial dar-se-á mediante publicação na forma abaixo prevista, sendo que, observado o disposto na cláusula 10.2 acima, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, (i) a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, da data de sua realização, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado

para satisfação integral dos CRI, cujo prazo será de 15 (quinze) dias; e (ii) a segunda convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência, sendo que a Assembleia Especial se instalará com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, em primeira ou segunda convocação, conforme artigo 28 da Resolução CVM 60.

11.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especiais, disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet (<https://www.provinciassecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do § 5º do artigo 44, do artigo 45, do inciso IV, “b”, do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme § 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

11.3.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de não haver quórum para a realização da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação para a segunda convocação. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, conforme dispõe o § 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.

11.3.3. Na mesma data prevista na cláusula 11.3 acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão (i) disponibilizadas pela Emissora na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores; e (ii) encaminhadas ao Agente Fiduciário.

11.3.4. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

11.3.5. As Assembleias Especiais de Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, serão convocadas na forma prevista nesta cláusula 11.3 e aprovadas na forma prevista na cláusula 11.3.6 abaixo.

11.3.6. A demonstração contábil do Patrimônio Separado que não contiver ressalvas poderá ser considerada automaticamente aprovada caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para sua aprovação não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelo Patrimônio Separado, com recursos a serem aportados pela Devedora, ou pelo Fundo de Despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização.

11.3.7. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula 11.3, será considerada regular a

Assembleia Especial dos Titulares dos CRI à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60, sem prejuízo das disposições relacionadas aos quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.4. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60.

11.5. Instalação: Exceto se previsto de outra forma neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em primeira e segunda convocação, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, que deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

11.6. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

11.7. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação.

11.8. Presença da Emissora: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI.

11.9. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar, aos Titulares dos CRI, as informações que lhe forem solicitadas e, de igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive a Devedora) para participar da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

11.10. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pela maioria de votos dos CRI em Circulação presentes.

11.10.1. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às Datas de Pagamento; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) ao prazo de amortização e vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos Eventos de Vencimento Antecipado da CCB (*waiver*); (vi) aos Créditos Imobiliários e às Garantias, que possam impactar os direitos dos Titulares dos CRI; (vii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI; e/ou (viii) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores), deverão ser aprovadas em primeira

convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e, em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes à referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns são os legais e estão previstos neste Termo de Securitização.

11.11. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia dos Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI; e (iv) envolver redução das remunerações dos prestadores de serviço descritas neste Termo de Securitização.

11.12. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos Net, ou outro que venha a substituí-lo, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, sendo seu teor publicado no website da Emissora.

11.13. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias Especiais poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

11.14. Consulta Formal. É permitido aos Titulares dos CRI votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos Titulares dos CRI, caso em que os Titulares dos CRI terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação.

11.14.1. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores - Internet ([www.provinciasecuritizadora.com.br](http://www.provinciasecuritizadora.com.br) e/ou [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos Titulares dos CRI.

11.14.2. A manifestação dos Titulares dos CRI deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal.

11.15. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Titulares dos CRI será considerada como abstenção. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

## 12. DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Fundo de Despesas: Todas as despesas previstas nos Documentos da Operação a serem efetivamente incorridas pela Emissora em relação aos CRI, incluindo, mas não se limitando a, as despesas recorrentes dos CRI, conforme descritas no Anexo VI, serão arcadas pela Devedora, com recursos disponíveis no Fundo de Despesas.

12.1.1. A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, um Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas.

12.1.2. O montante depositado no Fundo de Despesas em cada Data de Verificação deverá ser equivalente ao Montante Mínimo do Fundo de Despesas.

12.1.3. Se, em determinada Data de Verificação, os montantes retidos no Fundo de Despesas sejam inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá solicitar que o Fundo de Despesas seja recomposto pela Devedora, até que seja atingido o Montante Mínimo do Fundo de Despesas, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação da Emissora neste sentido, com recursos próprios da Devedora.

12.1.4. Os montantes depositados no Fundo de Despesas enquanto poderão ser aplicados pela Emissora nos Investimentos Permitidos.

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

- (i) pela Emissão e pela distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste Termo de Securitização;
- (ii) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e, caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas à Emissão ou necessidade de participação da Emissora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e

compra ou, ainda, emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

- (iii) em complemento ao previsto nos itens (i) e (ii) acima, será devida à Emissora (a) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI e, quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (b) R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Emissora do relatório de horas; (c) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (d) R\$ 200,00 (duzentos reais) por termo de quitação emitido pela Emissora; (d) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira; e (e) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações; e
- (iv) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (i) acima, a título de “*abort fee*”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

12.2.1. As despesas mencionadas nos itens (ii) e (iii) acima da cláusula 12.2 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

12.2.2. As despesas mencionadas na cláusula 12.2 acima serão acrescidas (i) do ISS; (ii) da CSLL; (iii) PIS; (iv) da COFINS; (v) IRRF; e (vi) de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.2.3. As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento da CCB, caso a Emissora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

12.3. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i) Remuneração devida à Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
  - (a) pela emissão da CCB, será devido o valor único de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste Termo de Securitização;

- (b) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste Termo de Securitização;
  - (c) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste Termo de Securitização, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
  - (d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) a (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
  - (e) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento da CCB, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário: conforme cláusula 9.3 acima.
- (iii) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) pela escrituração dos CRI e R\$ 73,00 (setenta e três reais) pelo serviço de Banco Liquidante, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na primeira Data de Integralização e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;
- (iv) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado, no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Emissora;
- (v) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na primeira Data de Integralização, e as demais

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

- (vi) Remuneração da Fiscalizadora e Gerenciadora. A remuneração da Fiscalizadora e Gerenciadora (conforme definido no Contrato de Cessão), a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de: (a) R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) pelo acompanhamento e controle de Recebíveis; e (b) R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensais, a título de vistoria de obras do Empreendimento Alvo, sendo que tais pagamentos serão acrescidos dos seguintes tributos: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, bem como serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;
- (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (viii) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e nas juntas comerciais competentes, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (ix) os honorários, despesas e custos, desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Emissora;
- (x) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xi) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI;
- (xii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas quaisquer contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

- (xiii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo, mas não se limitando a, as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como das juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos competentes, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xiv) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação e da regulamentação aplicável;
- (xv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (xvi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Emissora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e
- (xviii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização, ora descritas no Anexo VI ao presente Termo de Securitização.

12.3.2. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI ou, ainda, se, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os quaisquer demais prestadores de serviços da Emissão continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

12.4. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas cláusulas 12.2 e 12.3 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, desde que por eles previamente aprovadas, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

12.4.1. O aporte de recursos deverá ser realizado pelos Titulares dos CRI de forma proporcional à quantidade de CRI titulado por cada Titular de CRI em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos Titulares dos CRI, que poderá ser feita por e-mail, independentemente da realização de Assembleia Especial.

12.4.2. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de

aportes de recursos nas Contas do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, bem como a fazer frente ao pagamento das despesas da Emissão, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tais obrigações, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas, independentemente da realização ou aprovação em Assembleia Especial.

12.4.3. Caso o Patrimônio Separado não tenha recursos suficientes para arcar com as despesas da Emissão, incluindo, mas não se limitando a, os prestadores de serviços da Emissão, o que será constatado pela Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado, deverá ser realizada Assembleia Especial para deliberar sobre a realização de aporte pelos Titulares dos CRI ao Patrimônio Separado e/ou a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, sendo certo que, na referida liquidação, deverá ser considerado o direito dos prestadores de serviço ao recebimento dos valores a eles devidos, sendo determinado o seu pagamento ainda que mediante dação em pagamento de direitos creditórios.

12.5. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas cláusulas 12.3 e 12.4 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição das cláusulas 12.2 e 12.3 acima deste Termo de Securitização;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas, não suportadas pelo Patrimônio Separado; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

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

12.5.2. Em razão do quanto disposto nas cláusulas 12.5 e 12.5.1 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais;

(iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

12.6. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, incluindo, sem a ela se limitar, a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora.

12.6.1. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora, na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

### 13. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Titulares dos CRI: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Titulares dos CRI. Cada investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento nos CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

#### 13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

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

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação

como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

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

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição à PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

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

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018 ou, no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17% (dezesete por cento), e à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, de 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários estão potencialmente sujeitos à contribuição à PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

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

alienação ou cessão dos certificados de recebíveis imobiliários.

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

### 13.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em certificados de recebíveis imobiliários no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em certificados de recebíveis imobiliários, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

### 13.1.3. IOF

#### 13.1.3.1. IOF/Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor (“Decreto nº 6.306”). Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

#### 13.1.3.2. IOF/Títulos

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306. Em

qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## 14. PUBLICIDADE

14.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações à Devedora, edital de convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma dos artigos 44 e 45, do inciso IV do item “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, devendo a Emissora avisar ao Agente Fiduciário na mesma data de sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, caso não haja quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

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

## 15. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão (i) custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931; e (ii) registrados pela Emissora na B3, nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

## 16. NOTIFICAÇÕES

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

(iv) *Para a Emissora*

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

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

CEP 04.571-925, São Paulo - SP

At.: Sra. Monica Fujii /Roberto Saka

Telefone: +55 (11) 5504-1980

E-mail: [monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br) /

[middle@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:middle@provinciasecuritizadora.com.br) (Esse último para preço unitário do ativo)

(v) *Para o Agente Fiduciário*

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910, São Paulo - SP

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

Tel.: +55 (21) 3514-0000

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

16.1. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima por qualquer das Partes deverá ser comunicada à outra Parte.

## 17. RISCOS

17.1. Riscos: Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores Profissionais deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, no formulário de referência da Emissora, bem como as demais informações contidas nos Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora de adimplir os Créditos Imobiliários, e demais obrigações previstas no Contrato de Cessão, poderão ser adversamente afetados sendo que, nesses casos, a capacidade da Emissora de efetuar o pagamento dos CRI, poderá ser afetada de forma adversa. Para os efeitos desta cláusula, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta cláusula como possuindo também significados semelhantes. 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 e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando

uma perda para os Titulares dos CRI. Para fins desta cláusula, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos neste Termo de Securitização. Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência disponível para acesso no website da CVM.

**17.1.1. O risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI:** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual for instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado e nem mesmo a Emissora disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

**17.1.2. Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade:** As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

**17.1.3. 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 Titulares dos CRI caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Investidores Profissionais que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

**17.1.4. Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais:** O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados

globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado. A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas o governo federal poderá adotar no futuro na gestão da política econômica e não pode prevêê-las. Por isso, não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: (i) a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo; (ii) impacto nos preços de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRI, o que pode resultar em uma redução dos preços dos títulos no mercado secundário; (iii) risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos sem um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los; (iv) dificuldades para acessar seu capital investido; (v) aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros.

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

**17.1.6. Restrição de negociação.** Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta somente poderão ser negociados no mercado secundário, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 33, § 10 da Resolução CVM 60 e artigo 2º, § 1º, inciso II, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60 junto a Investidores Profissionais, no Dia Útil imediatamente subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento. As restrições acima mencionadas podem afetar desfavoravelmente a liquidez da negociação dos CRI no mercado, resultando em perdas para os Titulares dos CRI.

**17.1.7. Risco da não realização da carteira de ativos:** A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de direitos creditórios imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as

obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

17.1.8. Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

17.1.9. Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação da Emissora depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive a Emissão.

17.1.10. Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

17.1.11. 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 podem ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada para sua originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

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

17.1.13. Risco de Estrutura: 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 fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de certificados de recebíveis imobiliários, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

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

17.1.15. Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia 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.

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

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

as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

17.1.18. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. A Lei nº 14.430 estabeleceu no § 4º de seu artigo 27 que “*Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*”, mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que os Créditos Imobiliários, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

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

a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

17.1.20. Risco em Função do Rito de Registro Automático: A Oferta, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, não tem seu registro sujeito à análise prévia por parte da CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

17.1.21. Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

17.1.22. Risco da necessidade de realização de aportes nas Contas do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 12.5 deste Termo de Securitização.

17.1.23. Risco dos pagamentos das Despesas serem arcados pelos Titulares de CRI: As despesas da operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento das Despesas. Caso a Devedora e/ou os Avalistas não efetuem o pagamento das despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares de CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar referidas as despesas, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido salgadas serão pagas preferencialmente dos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

17.1.24. Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

17.1.25. Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas ao Imóvel, à Devedora, aos Fiadores, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas ao Imóvel, ou aos antigos proprietários do Imóvel. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o Imóvel, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

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

17.1.27. Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Fiança: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos instrumentos e, no caso do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a alteração do contrato social da Devedora, na presente data, conforme o caso, ainda não foram celebrados ou não foram registrados nos cartórios competentes ou na JUCESP. Os prazos para obtenção dos referidos registros ou assinatura encontram-se especificados nos respectivos instrumentos. Desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas Garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas Garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

17.1.28. Ausência de coobrigação da Emissora: O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo, pelos Titulares dos CRI, dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Os CRI são títulos lastreados pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à Emissão e à Oferta, os Investidores Profissionais devem atentar para a capacidade da Devedora de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito da Emissão. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI.

17.1.29. Risco de liquidação do Patrimônio Separado: Na ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para o cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial que deliberará sobre os eventos de liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação dos Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o

Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Na hipótese de a decisão da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não ser instalada em primeira ou segunda convocação ou caso os Titulares dos CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto, de forma que os Titulares dos CRI deixarão de ser detentores dos CRI, não contarão mais com a representação do Agente Fiduciário, e passarão a ser titulares dos Créditos Imobiliários, sendo, cada um dos Titulares dos CRI, responsável por sua representação perante a Devedora. Nesse caso, os rendimentos oriundos dos Créditos Imobiliários, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares dos CRI.

17.1.30. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI: Os CRI são títulos lastreados pelos direitos creditórios devidos pela Devedora. Sendo assim, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial, que terão um resultado positivo. Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, afetando os Titulares dos CRI, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização. Adicionalmente, no âmbito da auditoria restrita, não foi apresentada a integralidade dos contratos celebrados pela Devedora e pelos Fiadores, de modo que não foi realizada a avaliação da necessidade de obtenção de autorização prévia de eventuais credores para a realização da presente Emissão e/ou da prestação das Garantias, de modo que pode haver a possibilidade de que algum contrato financeiro celebrado por tais partes possa ter seu vencimento antecipado decretado em razão da Emissão e da Oferta, o que poderá afetar a capacidade da Devedora de adimplir com as obrigações pecuniárias assumidas nos termos dos Documentos da Operação.

17.1.31. Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora: No âmbito da auditoria jurídica da Devedora e dos Fiadores, realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais contra a Devedora e os Fiadores, porém, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, não foi possível apurar o valor aproximado destas ações. Caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar financeiramente a Devedora e/ou os

Fiadores, conforme o caso, podendo impactar também na capacidade da Devedora de honrar com as obrigações assumidas, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

17.1.32. Registro dos Atos Societários da Devedora e das Fiadoras PJ. A Devedora e as Fiadoras PJ se comprometeram a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação da Emissão e constituição das Garantias, conforme aplicável, devidamente registrados nas juntas comerciais competentes, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados pode impactar negativamente a devida constituição da Emissão e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum acionista ou sócio quanto à sua validade.

17.1.33. Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e amortização dos CRI: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos Créditos Imobiliários, lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito aplicáveis, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que a Devedora está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito da CCB, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das CCB podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das CCB. Portanto, a inadimplência das Devedoras, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

17.1.34. Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão: A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperadas pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos deste Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário previstos neste Termo de Securitização. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de

prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares dos CRI.

17.1.35. Cobrança dos Créditos Imobiliários: As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas e liquidação da Devedora, caberá à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento dos Juros Remuneratórios e da amortização aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos. O Agente Fiduciário poderá não ter sucesso na referida execução, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI.

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

17.1.37. Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

## 18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de

## Processo Civil.

18.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e executabilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

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

18.7. Assinatura Digital: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“Medida Provisória nº 2.200-2”), este Termo de Securitização poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio dos sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização. Adicionalmente, as Partes acordam que, independentemente da data de conclusão do processo de assinaturas deste Termo de Securitização, sua data de assinatura será considerada a indicada ao fim deste Termo de Securitização.

18.7.1.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida por qualquer cartórios de registro de imóveis, cartório de registro de títulos e documentos e junta comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

18.8. Proteção de Dados. As Partes, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a observar a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme em vigor (“LGPD”), notadamente no que se refere às informações a que tiver acesso, por meio do presente Contrato de Cessão, relacionadas a uma pessoa natural identificada ou identificável (“Dados Pessoais” e “Titular”, respectivamente), e se compromete a adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os Dados Pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, divulgação ou outra forma de tratamento ilícito, sendo plenamente responsável caso ocorra qualquer descumprimento em relação à LGPD. As Partes deverão monitorar, por meios adequados, sua própria conformidade e a de seus funcionários e subcontratados com as respectivas obrigações de proteção de Dados Pessoais no âmbito da Operação. Quando solicitado pela outra Parte, com razoabilidade e antecedência, deverão prestar as informações pertinentes a estes controles de forma célere e eficiente.

18.8.1. A ocorrência de incidentes de segurança que possam acarretar risco ou dano relevante aos Titulares e às Partes deverá ser comunicada por escrito imediatamente após qualquer das Partes tomar conhecimento do incidente, considerando-se a urgência e materialidade do incidente em questão. Os Dados Pessoais deverão ser tratados como confidenciais pelas Partes, com o mesmo nível de segurança que tratam as suas informações sigilosas, mesmo após a resolução deste Contrato de Cessão.

18.8.2. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, e concordam com a utilização de seus Dados Pessoais para a realização da Operação, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as demais partes envolvidas.

18.8.3. As Partes declaram e garantem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, conforme o caso, em consonância com as disposições da LGPD, (i) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento dos Dados Pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente Operação, em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas indicadas na cláusula 16.1 acima, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste Contrato de Cessão; e (ii) mantêm políticas e controles internos referentes à proteção dos Dados Pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.

## 19. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

19.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

## 20. FORO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

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

O presente Termo de Securitização é firmado de forma eletrônica.

São Paulo - SP, 19 de março de 2025.



*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)  
(Assinaturas na próxima página)*



(Página de Assinaturas do “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Classe Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Omni Vila Romana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.”, celebrado em 19 de março de 2025.)

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF: 332.360.368-00

E-mail: [leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br)

---

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

*Agente Fiduciário*

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

E-mail:

[af.assinaturas@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assinaturas@oliveiratrust.com.br)

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF: 011.155.984-73

E-mail:

[af.assinaturas@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assinaturas@oliveiratrust.com.br)

## ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CELEBRADO EM 19 DE MARÇO DE 2025

### Características dos Créditos Imobiliários

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 21 de março de 2025	
Nº 21621	Série: 1	Tipo: Integral

<b>1. EMISSORA</b>					
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 04.200.649/0001-07					
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções					
CEP	04.571-925	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.					
CNPJ: 18.282.093/0001-50					
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis					
CEP	90.520-002	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS

<b>3. DEVEDORA</b>					
RAZÃO SOCIAL: OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.					
CNPJ: 41.341.536/0001-58					
ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 186, conjunto 105 B, Alto de Pinheiros					
CEP	05.428-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>4. TÍTULO</b>					
A “Cédula de Crédito Bancário nº 10010089-9, Referente a Crédito Imobiliário”, emitida em 21 de março de 2025 pela Devedora, no valor de R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais) (“CCB”).					

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</b>					
R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais)					

<b>6. IMÓVEIS LASTRO</b>					
Empreendimento Alvo: imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Guaicurus, nº 721, e Rua Faustolo, nº 766, Lapa, CEP 05033-001 (Rua Guaicurus) e 05041-000 (Rua Faustolo), objeto da matrícula nº 34.898 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel”).					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Data de Emissão:	21 de março de 2025.
Prazo Total:	1.230 (mil duzentos e trinta) dias contados da Data de Emissão.
Valor Principal:	R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Principal não será atualizado.
Juros Remuneratórios:	O Valor Principal será acrescido do montante correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i> , expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“B3”) no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ) (“Taxa DI”), acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência desta CCB (“Juros Remuneratórios”). Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a fórmula constante do <b>Anexo III</b> à CCB e incidirão sobre o Valor Principal, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI e consequente desembolso da totalidade ou de parte, conforme aplicável, do Valor Principal da CCB, nos termos previstos na cláusula 3 da CCB.
Data de Vencimento Final:	2 de agosto de 2028.
Encargos Moratórios:	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios: (a) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (b) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.

Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos em parcelas mensais e consecutivas, conforme cronograma previsto na CCB, replicado no <b>Anexo II</b> ao presente instrumento.
Amortização do Valor Principal:	O Valor Principal da CCB será pago conforme tabela constante da CCB, replicada no <b>Anexo II</b> ao presente instrumento.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita na CCB.
Garantias:	Não há garantia real para a CCI ou para a CCB. No Contrato de Cessão, foi constituída a Fiança, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, conforme disposições constantes do Contrato de Cessão.

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

**ANEXO II**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CELEBRADO EM 19 DE MARÇO DE 2025**

*Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios*

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	21/03/2025	1.000,00		-
1	05/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	03/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	03/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	05/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	03/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	03/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
7	04/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
8	03/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
9	05/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
10	03/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
11	03/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
12	06/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
13	05/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	03/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	03/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	04/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	03/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	05/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
19	04/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
20	03/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
21	05/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
22	03/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
23	03/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
24	05/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
25	04/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
26	03/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
27	05/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
28	03/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
29	03/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
30	05/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
31	04/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1 <sup>as</sup>	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
32	03/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
33	04/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
34	03/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
35	03/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
36	04/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
37	03/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
38	05/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
39	04/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
40	03/08/2028	0,00	100,0000%	Sim

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

### ANEXO III

## AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CELEBRADO EM 19 DE MARÇO DE 2025

### *Declaração da Emissora*

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários na categoria “S1”, sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300546547, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora dos certificados de recebíveis imobiliários de sua 99ª (nonagésima nona) emissão, em classe única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que (i) verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido), a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Classe Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Omni Vila Romana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*” (“Termo de Securitização”) celebrado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”); (ii) foi instituído o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) sobre (a) os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) decorrentes da CCB (conforme definido no Termo de Securitização) e representados pela CCI (conforme definido no Termo de Securitização); (b) as Garantias; (c) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização); e (d) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (c), acima, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização); e (iii) para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, que, nesta data, está com seu cadastro de emissor devidamente atualizado.

Termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o § 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

*(local, data e campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

#### ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CELEBRADO EM 19 DE MARÇO DE 2025

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910  
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo  
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 99ª (nonagésima nona)  
Número da Classe e Série: Classe Única  
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Quantidade: 51.000 (cinquenta e um mil)  
Espécie: N/A  
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

*(local, data e campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

## ANEXO V

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CELEBRADO EM 19 DE MARÇO DE 2025

#### *Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua*

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 22/01/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 30/12/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500

<b>Data de Vencimento:</b> 22/08/2029
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 11
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/08/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

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

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 18
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 65.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 65000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,96% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 22
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12200
<b>Data de Vencimento:</b> 28/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.

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

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

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

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
---

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula n° 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula n° 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula n° 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ? Registro Geral ? MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 45
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.582.499,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25582499
<b>Data de Vencimento:</b> 25/08/2038	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 36</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 47246</b>
<b>Data de Vencimento: 08/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas n° 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, n° 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva</b>	

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 47</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 54300</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula n° 36.001 do Registro de Imóveis do 2° Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as</b>	

Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de	

0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente</p>	

total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 12/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.</p>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000000

Data de Vencimento: 25/02/2039
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o n° 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 51.057 2° Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas n° 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.926, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1°</p>	

Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ n° 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula n° 104.551 do 2° Oficial de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula n° 294.812 do 9° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula n° 103.417 do 5° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula n° 457.065 do 11° Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas n° 105.878 e 78.532 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas,</p>	

custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfície - sobre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Despesas; (xi) Fundo de Reserva.

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Paes &amp; Gregori Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 00.169.372/0001-46, (b) Chequer Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 50.972.180/0001-41, (c) FCCHER Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.113.152/0001-27, (d) Nestor Granja Gregori, (e) Ana Lucia Cassatella Paes, (f) Flávia Chequer; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 248.681 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da PG12 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.118.132/0001-22; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a (bem como se comprometeram a ceder e a transferir fiduciariamente) propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.</b>	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula n° 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e	

compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas - (a) HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50, (b) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, (c) ABRÃO MUSZKAT; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Sobre as ações da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ nº 46.651.334/0001-26; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis - a Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas de nº 66.449, 104.285, 118.858, 49.337, 79.152, 89.166 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciária se obrigou a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Fiduciante com a posse direta) (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; e (c) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Fiduciante com relação aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre	

os imóveis objetos das matrículas n° 196.558 e 197.272 do 9° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.685.236,00	Quantidade de ativos: 9685236
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.800.000,00	Quantidade de ativos: 8800
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.189.000,00	Quantidade de ativos: 16189
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.878.000,00	Quantidade de ativos: 15878
Data de Vencimento: 05/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 26/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Capote, Alienação Fiduciária de Imóveis Barô, Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Manzanillo, Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva Blaze, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Barô, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Capote, Fundos de Despesas, Fundos de Obras, Fundo de Juros, Fiança e Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.200.000,00	Quantidade de ativos: 18200
Data de Vencimento: 20/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 25/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre (i) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 65% dos seguintes direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Pesqueira II; e (ii) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 72% dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Rio Largo.; (ii) Alienação Fiduciária de Participação - Alienação Fiduciária sobre (i) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colpesqueira, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria; e (ii) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colarrio 3, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria.; e (iii) Fundo de Despesas.

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 29</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1094</b>
<b>Data de Vencimento: 20/01/2043</b>	
<b>Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;</b>	

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 44</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.044.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20044</b>
<b>Data de Vencimento: 30/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão</b>	

Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do	

Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307

<b>Data de Vencimento:</b> 22/08/2029
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 9,8% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

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

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

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 64
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 44.640.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 44640
<b>Data de Vencimento:</b> 06/06/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ n° 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula n° 104.551 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula n° 294.812 do 9° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula n° 103.417 do 5° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula n° 457.065 do 11° Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas n° 105.878 e 78.532 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da	

comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 415081500
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,22% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.300.000,00	Quantidade de ativos: 36300
Data de Vencimento: 04/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
--

<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 3	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ n° 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula n° 104.551 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula n° 294.812 do 9° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula n° 103.417 do 5° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula n° 457.065 do 11° Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas n° 105.878 e 78.532 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 45</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24434490</b>
<b>Data de Vencimento: 25/08/2038</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 58</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 05/05/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 70
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/11/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 5	<b>Emissão:</b> 45
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.581.466,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4581466
<b>Data de Vencimento:</b> 25/08/2038	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 6	<b>Emissão:</b> 29
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 461.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 461
<b>Data de Vencimento:</b> 20/01/2043	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.937.000,00	Quantidade de ativos: 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;

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

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

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000

<b>Data de Vencimento:</b> 28/08/2025
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.

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

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

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 23	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 37.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 37500
<b>Data de Vencimento:</b> 30/10/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 37	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00	Quantidade de ativos: 6200
Data de Vencimento: 02/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.

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

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

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 42	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 14.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 14000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023. - A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 19 de julho de 2023, deliberou a decretação do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia.	
<b>Garantias:</b> (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 43	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/08/2031	

<b>Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: INADIMPLENTE</b>
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decididas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPEs.

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

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 49</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.

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

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

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 57	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00	Quantidade de ativos: 29000
Data de Vencimento: 30/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente	

oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R\$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R\$ 391.710,23 mil reais	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da	

Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	

**Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.**

## ANEXO VI

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CELEBRADO EM 19 DE MARÇO DE 2025

#### Descrição das Despesas *Flat* e das Despesas Recorrentes

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para <i>Gross Up</i>	Total Geral
Assessor Legal	PMK Advogados	Fixo	R\$ 90.000,00	14,53%	R\$ 105.300,11
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Estruturação	Província	% do CRI	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Emissão de CCB	Oxy	Fixo por CCB	R\$ 21.000,00	9,65%	R\$ 23.242,94
Emissão CCI Corporativo	Oxy	Fixo por CCI	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	R\$ 2.023,68
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,002778%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 11.730,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 510,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 15.300,00
Agente Fiduciário (Implantação)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Avaliação de Imóvel	JJ4	Fixo	R\$ 3.900,00	0,00%	R\$ 3.900,00
Custodia de CCI - 1ª parcela anual	Oxy	Fixo	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Administração do CRI - 1ª Parcela Mensal	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00

Total	R\$ 261.309,51
-------	----------------

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Gross Up	Total Geral
Administração do CRI	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia da CCI Corporativo	Oxy	Anual	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Monitoramento - Acompanhamento e Controle de Recebíveis	Monitori	Mensal	R\$ 5.500,00	0,00%	R\$ 5.500,00
Vistoria de Obra	Monitori	Mensal	R\$ 2.100,00	0,00%	R\$ 2.100,00
Escritura e Elab. das DF	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 561,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 408,00
				<b>Total</b>	<b>R\$ 39.900,26</b>

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

## ANEXO VII

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CELEBRADO EM 19 DE MARÇO DE 2025

#### *Declaração da Instituição Custodiante*

**OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, CEP 90.520-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio do qual foi emitida 1 (uma) cédula de crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor (“Lei nº 10.931”), que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e a CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª (nonagésima nona) emissão, em classe única, da (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, sob o nº 132, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300546547 (“Emissora”), foi realizada por meio do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Classe Única, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Omni Vila Romana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, celebrado em 19 de março de 2025, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor. Declara, ainda, que o a Escritura de Emissão de CCI e a CCI, lhe foram entregues para custódia digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, e que se encontram custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931.

*(local, data e campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

**ANEXO VIII**
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CELEBRADO EM 19 DE MARÇO DE 2025**
***Destinação dos Recursos - Empreendimento Alvo e Cronograma Indicativo***

Empreendimento	Proprietária	Endereço	Cartório e Matrícula	Possui habite-se?	Incorporação imobiliária registrada na matrícula?	Valor e percentual de destinação da emissão	Gastos Totais a Incorrer (R\$)	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos (R\$)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Boulevard Vila Romana	OMNI Vila Romana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Rua Guaicurus, nº 721, fundos com a Rua Faustolo, nº 766, Lapa, São Paulo/SP	Matrícula nº 34.898 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Não.	Sim.	100%	51.368.247,38	18.286.569,67	Não

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

CRONOGRAMA INDICATIVO SEMESTRAL DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS						
Empreendimento	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento (R\$)	1º semestre	2º semestre	3º semestre	4º semestre	5º semestre
Boulevard Vila Romana	R\$ 51.000.000,00	R\$ 1.286.289,88	R\$ 10.421.332,18	R\$ 12.738.009,83	R\$ 14.411.354,40	R\$ 12.143.013,71

O Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
2022	R\$ 0,00
2023	R\$ 0,00
2024	R\$ 15.159.125,88

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

## ANEXO IX

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CELEBRADO EM 19 DE MARÇO DE 2025

#### Relatório Semestral Acerca da Destinação de Recursos

Período de: [=] à [=].

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

**OMNI VILA ROMANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 186, Conj. 105 B, Alto de Pinheiros, CEP 05.428-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 41.341.536/0001-58 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35237000881 (“**Emitente**”), neste ato representada na forma do seu contrato social, em cumprimento ao disposto na “*Cédula de Crédito Bancário nº10010089-9, Referente a Crédito Imobiliário*”, emitida pela Emitente em 21 de março de 2025 (“**CCB**”), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da referida CCB foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na cláusula 2 da CCB, conforme descrito no Anexo I, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes que acompanham o presente relatório.

Em resumo:

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

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

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



*(local, data e campo de assinaturas a ser incluído oportunamente)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NFH8B-FGMSX-892U4-BGQFD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NFH8B-FGMSX-892U4-BGQFD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>