



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

**COMPANHIA PROVINCIA DE
SECURITIZACAO**

Certificados de Recebíveis Imobiliários
20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão



VX Pavarini



VORTX



CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2024. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
CNPJ	04.200.649/0001-07

1.2 Dados da emissão

Série 20

IF	20J0612532
ISIN	BRPVSCCRI0K7
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	32.400
Volume emitido	R\$32.400.000,00
Remuneração	IPCA + 7,5%
Amortização	Mensal
Data emissão	15/10/2020
Data vencimento	17/01/2041
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	23/10/2020

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	17/12/2020
--	------------

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
--------------------------------	-------------------------

Inadimplemento no período	Inadimplente
----------------------------------	--------------

Risco	Corporativo
--------------	-------------

Lastro	CCB
---------------	-----

Série 21

IF	20J0705977
-----------	------------

ISIN	BRPVSCCRI0L5
-------------	--------------

PU de emissão	R\$1.000,00
----------------------	-------------

Quantidade emitida	8.100
---------------------------	-------

Volume emitido	R\$8.100.000,00
-----------------------	-----------------

Remuneração	IPCA + 7,5%
--------------------	-------------

Amortização	Mensal
--------------------	--------

Data emissão	15/10/2020
---------------------	------------

Data vencimento	17/01/2041
------------------------	------------

Distribuição	ICVM 476
---------------------	----------

Rating	Rating não é aplicável para esta operação
---------------	---

Pagamento de juros	Mensal
---------------------------	--------

Data da primeira integralização	02/12/2020
--	------------

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	17/12/2020
--	------------

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
--------------------------------	-------------------------

Inadimplimento no período

Inadimplente

Risco

Corporativo

Lastro

CCB

1.3 Principais Contratos

Os contratos listados abaixo podem ser encontrados na aba Documentos da página da respectiva operação no [site da Vórtx](#).

Nome do contrato

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

CCB

CCB - 1 aditamento

CCB - 2 aditamento

CCB - 3 aditamento

CESSÃO DE CRÉDITOS

CESSÃO DE CRÉDITOS - 1 ADITAMENTO

CESSÃO DE CRÉDITOS - 2 ADITAMENTO

CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS

CF

CF - 1 Aditamento

CF - 2 Aditamento

CF - Termo Cessao

EMISSÃO CCI

TS

TS 1 ADITAMENTO

Nome do contrato
TS 2 ADITAMENTO
TS 3 ADITAMENTO
TS 4 ADITAMENTO

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2024

Série 20

IF	20J0612532
Emitida:	32.400
Em circulação:	32.400
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$1.050,20

Série 21

IF	20J0705977
Emitida:	8.100
Em circulação:	8.100
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0

Resgatadas:	0
Saldo:	R\$13.108.625,85

1.5 Eventos financeiros


3ª Emissão - Série 20

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
15/01/2024	6,19237833	9,27896022	0,08028912	9,35924934	15,55162767
15/02/2024	6,17016366	2,06593525	0,05097702	2,11691227	8,28707593
15/03/2024	6,18323001	2,08667630	0,82537468	2,91205098	9,09528099
15/04/2024	6,21679771	2,87138656	0,10036140	2,97174796	9,18854567
15/05/2024	6,20874902	3,81671141	0,27457924	4,09129064	10,30003967
15/06/2024	6,20751429	3,12279634	0,32301110	3,44580744	9,65332173

2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes desta emissão podem ser consultados no  [site da Vórtx](#).

3. Obrigações

A Vórtx informa que as obrigações desta emissão foram cadastradas no sistema VxInforma, tendo o Emissor recebido as cobranças nas respectivas datas de cumprimento. Eventuais obrigações em aberto no período de análise deste Relatório foram objeto de notificação e se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no  [site da Vórtx](#).

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

 [COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO - DF 2024.pdf](#)

Observação

Nos termos do art. 27 da Instrução CVM 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada da Emissora relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.1, para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura do documento disponibilizado.

4.2 Administração do patrimônio separado

Observação

Não foi disponibilizado ao Agente Fiduciário relatório de gestão do patrimônio separado, sem prejuízo de eventual disponibilização no site da Emissora.

5. Informações societárias da emissora

As eventuais alterações societárias da Emissora, com impactos para os titulares, foram objeto, quando aplicável e quando disponibilizadas ao Agente Fiduciário, de assembleia de titulares ou de comunicados através de Fatos Relevantes pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

6. Assembleias

CRI - 3E20-21S - OLIMPO II - AEI 20240508

Data: 08/05/2024

ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre: (i) Retificar a deliberação contida no item (ii) da AEI de 29 de abril de 2024, para ajustar indicação do número da cláusula do Termo de Securitização a ser aditada, passando a redação a vigorar da seguinte forma: "(ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, a alteração da cláusula 13.3 do Termo de Securitização, de modo a atualizar a previsão de Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas publicação dos editais de convocação de assembleias especiais de investidores para que estas passem a ocorrer nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60."; e (ii) Ratificar a aprovação prevista no item (i) da AEI de 29 de abril de 2024.

 [CRI - 3E20-21S - OLIMPO II - AEI 20240508.pdf](#)

CRI - 3E20-21S - OLIMPO II - AEI 20240429

Data: 29/04/2024

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias: (i) Examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, nos termos do Art. 25., I, da Resolução CVM nº 60, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. (ii) Aprovar ou não, a alteração da cláusula 11.3 do Termo de Securitização, de modo a atualizar a previsão de publicação dos editais de convocação de assembleias especiais de investidores para que estas passem a ocorrer nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60; Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PURNQ-JAM5M-KJFRX-HN8LV>. Página 2 de 5 Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

 [CRI - 3E20-21S - OLIMPO II - AEI 20240429.pdf](#)

CRI 3E20S-2IS OLIMPO II - AGT

Data: 13/08/2024

para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: (i) Aprovar a declaração de vencimento antecipado em decorrência da Hipótese de Vencimento Antecipado descrita no item (ii) da Cláusula 8.1 da Cédula de Crédito Bancário n.º 41.500.778-0 ("CCB"), tendo em vista o descumprimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, bem como a ausência de recomposição do montante na forma e prazo indicados na cláusula 5.2.1 da CCB; (ii) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento de substituição dos Contratos Inadimplentes e da não realização de Amortização Antecipada, conforme disposto na cláusula 5.3.5 da CCB, bem como nos termos de notificação remetida pela Emissora em 05 de junho de 2023, a qual diante de tratativas anteriores estipula prazo derradeiro para substituição dos Contratos Inadimplentes em 09 de junho de 2023, o que não ocorreu; (iii) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 5.4.7 da CCB, para que a Devedora enviasse a Emissora com cópia ao Agente Fiduciário, cópia da declaração de imposto de renda referente ao exercício do ano de 2023; (iv) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 11.2. letra (r) da CCB, para que a Devedora enviasse o seu balanço patrimonial e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 2023; (v) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (ii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto na cláusula 11.2. letra (s) da CCB, para que a Devedora enviasse balanço patrimonial das SPE, e as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 2023; (vi) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (xxii) da CCB, em razão do descumprimento do prazo previsto para que a Devedora promovesse a transferência para a Conta do Patrimônio Separado, dos recursos decorrentes de determinados Direitos Creditórios, os quais foram recebidos fora da Conta do Patrimônio Separado; (vii) Aprovar a declaração de vencimento antecipado nos termos da cláusula 8.1, item (i) da CCB, em razão do descumprimento do prazo para recomposição da parcela de 17 de junho de 2024, para fins de pagamento da PMT; (viii) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens "(i)" a "(vii)" acima, aprovar a concessão de autorização para que a Emissora notifique a Devedora acerca do vencimento antecipado da CCB; (ix) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens "(i)" a "(vii)" acima, aprovar a contratação do escritório Felsberg Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.766.539/0001-56, para atuação na consecução dos atos decorrentes da declaração de vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, como a definição de estratégias e a excussão das garantias e promoção de todas as medidas legais cabíveis à defesa dos direitos dos Titulares dos CRI; (x) Caso seja declarado o vencimento

antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a criação de um fundo de contencioso, para garantir recursos suficientes para a execução das garantias, para arcar com custas judiciais e extrajudiciais atreladas ao escopo do trabalho do Felsberg, assim com as eventuais despesas em aberto da emissão (“Fundo de Contencioso”), cujo valor provisionado e necessário deverá ser aportado sempre que solicitado pela Emissora e mantido na Conta do Patrimônio Separado, sempre no valor mínimo equivalente à 2 (três) meses de despesas da operação, desde a data do início da contratação do assessor legal e dos trâmites de execução; (xi) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar a quitação da totalidade do saldo devedor dos CRI, por meio de Dação em Pagamento pela Emissora aos Titulares dos CRI, estes entendidos como aqueles que ocuparem a posição dos CRI na data da formalização da Dação em Pagamento, na hipótese, única e específica, de não atendimento de solicitação, realizada pela Emissora, de aporte de recursos necessários para fazer frente com despesas decorrentes da execução das garantias ou para defesa de procedimentos administrativos ou judiciais relacionados com a Emissão, no prazo de 07 (sete) dias úteis. Findo o prazo da primeira notificação referida neste item, sem que haja realização do aporte, a Securitizadora notificará novamente, em derradeira oportunidade, os respectivos Titulares dos CRI para que realizem o aporte no prazo de até 07 (sete) dias úteis de modo que o inadimplemento do aporte no prazo desta última Notificação aprova automaticamente a quitação integral dos CRI mediante a cessão de todos os Créditos Imobiliários, Garantias e eventual saldo disponível na Conta do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, sendo certo que as despesas, incluídas mas não limitadas a contratação de assessor legal, taxas, custas, impostos e emolumentos, correrão às exclusivas expensas dos Titulares dos CRI; e (xii) Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens “(i)” a “(vii)” acima, aprovar que totalidade dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, em razão do recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 15 de outubro de 2020, conforme aditado (“Contrato de Cessão Fiduciária”), sejam utilizados na seguinte ordem: (i) recomposição do Fundo Contencioso; (ii) transferência para a conta dos investidores dos CRI da 20ª Série, a título de amortização extraordinária parcial dos CRI Sêniores, nos dias 10, 20 e 30 de cada mês, ou no dia útil subsequente.

 [CRI 3E20S-21S Olimpo II - AGT 20240813 \(site\).pdf](#)

CRI 3E20-21S OLIMPO II - AGD

Data: 02/10/2024

A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias: (i) Sustar ou não, os efeitos da declaração de vencimento antecipado da Emissão, nos termos da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de agosto de 2024 ("14ª AEI"); (ii) Rerratificar o item (xii) da 14ª AEI, de forma a prever a incorporação de juros nas parcelas inadimplentes vencidas em julho e agosto de 2024 e as vincendas, passando a nova redação a vigorar da seguinte forma: > "Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos > termos dos itens *"(i)"* a *"(vii)"* acima, aprovar que > totalidade dos recursos existentes na > Conta do Patrimônio Separado, em razão do recebimento dos Créditos Cedidos > Fiduciariamente, conforme Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de > Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 15 > de outubro de 2020, conforme aditado *("Contrato de Cessão Fiduciária")***, sejam utilizados > na seguinte ordem: (i) recomposição do Fundo Contencioso; (ii) transferência para a conta > dos investidores dos CRI da 20ª Série, a título de amortização extraordinária parcial dos > CRI Sêniores, nos dias 10, 20 e 30 de cada mês, ou no dia útil subsequente, sendo certo > que, os juros capitalizados neste período serão incorporados ao Saldo Devedor". (iii) Aprovar a contratação de uma nova conta corrente no âmbito da Emissão, qual seja, Banco: Itaú (cod. 341), Agência nº 6327 Conta Corrente nº 99884-2 ("Conta Arrecadadora"), cujo custo de manutenção e contratação serão realizados pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado.

 [CRI_3E20S,21S - 15º AEI 20241002_completa.pdf](#)

CRI 3E20-21S OLIMPO II - AGD

Data: 23/10/2024

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias: (i) Sustar ou não, os efeitos da declaração de vencimento antecipado da Emissão, nos termos da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de agosto de 2024 ("14ª AEI"); (ii) Rerratificar o item (xii) da 14ª AEI, de forma a prever a incorporação de juros nas parcelas inadimplentes vencidas em julho e agosto de 2024 e as vincendas, passando a nova redação a vigorar da seguinte forma: > "Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos > termos dos itens "(i)" a "(vii)" acima, aprovar que totalidade dos recursos existentes na > Conta do Patrimônio Separado, em razão do recebimento dos Créditos Cedidos > Fiduciariamente, conforme Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de > Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 15 > de outubro de 2020, conforme aditado ("Contrato de Cessão Fiduciária"), sejam utilizados > na seguinte ordem: (i) recomposição do Fundo Contencioso; (ii) transferência para a conta > dos investidores dos CRI da 20ª Série, a título de amortização extraordinária parcial dos > CRI Sêniores, nos dias 10, 20 e 30 de cada mês, ou no dia útil subsequente, sendo certo > que, os juros capitalizados neste período serão incorporados ao Saldo Devedor". (iii) Aprovar a contratação de uma nova conta corrente no âmbito da Emissão, qual seja, Banco: Itaú (cod. 341), Agência nº 6327 Conta Corrente nº 99884-2 ("Conta Arrecadadora"), cujo custo de manutenção e contratação serão realizados pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado.

 [CRI 3E20S-21S Olimpo II - AGT 20241023 \(site\).pdf](#)

CRI 3E20-21S OLIMPO II - AGD

Data: 13/11/2024

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias: (i) Sustar ou não, os efeitos da declaração de vencimento antecipado da Emissão, nos termos da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de agosto de 2024 ("14ª AEI"); (ii) Rerratificar o item (xii) da 14ª AEI, de forma a prever a incorporação de juros nas parcelas inadimplentes vencidas em julho e agosto de 2024 e as vincendas, passando a nova redação a vigorar da seguinte forma: "Caso seja declarado o vencimento antecipado da CCB, e conseqüentemente dos CRI, nos termos dos itens "(i)" a "(vii)" acima, aprovar que totalidade dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado, em razão do recebimento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 15 de outubro de 2020, conforme aditado ("Contrato de Cessão Fiduciária"), sejam utilizados na seguinte ordem: (i) recomposição do Fundo Contencioso; (ii) transferência para a conta dos investidores dos CRI da 20ª Série, a título de amortização extraordinária parcial dos CRI Sêniores, nos dias 10, 20 e 30 de cada mês, ou no dia útil subsequente, sendo certo que, os juros capitalizados neste período serão incorporados ao Saldo Devedor". (iii) Aprovar a contratação de uma nova conta corrente no âmbito da Emissão, qual seja, Banco: Itaú (cod. 341), Agência nº 6327 Conta Corrente nº 99884-2 ("Conta Arrecadadora"), cujo custo de manutenção e contratação serão realizados pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado.

 [CRI 3E20S-21S Olimpo II - AGT 20241113 \(site\).pdf](#)

CRI 3E20-21S OLIMPO II - AGD

Data: 04/12/2024

A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias: (i) Sustar ou não, os efeitos da declaração de vencimento antecipado da Emissão, nos termos da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 13 de agosto de 2024 ("14ª AEI"); (ii) Rerratificar o item (xii) da 14ª AEI, de forma a prever a incorporação de juros nas parcelas inadimplentes vencidas em julho e agosto de 2024 e as vincendas, passando a nova redação a vigorar da seguinte forma: (iii) Aprovar a contratação de uma nova conta corrente no âmbito da Emissão, qual seja, Banco: Itaú (cod. 341), Agência nº 6327 Conta Corrente nº 99884-2 ("Conta Arrecadadora"), cujo custo de manutenção e contratação serão realizados pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado.

 [CRI 3E20S-21S Olimpo II - AGT 20241204 \(site\).pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

As análises sobre a Constituição e Aplicação de Fundos constam nos itens 4.2 ou 9 deste relatório, conforme aplicável.

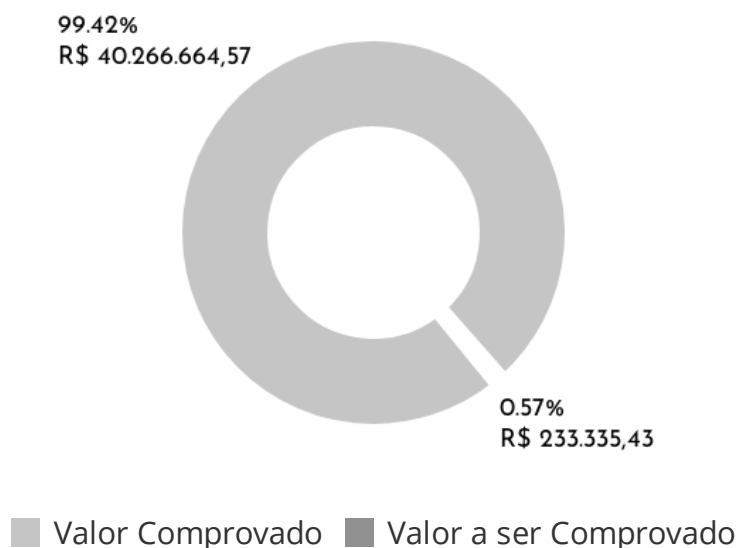
8. Destinação de recursos

5.1 Destinação dos recursos: Os recursos líquidos oriundos dos CRI serão destinados para (i) a aquisição, construção, expansão e/ou reforma dos Empreendimentos Alvo, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo IX deste Termo de Securitização ("Despesas Futuras"); e (ii) o reembolso das despesas incorridas para aquisição e desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo nos 24 (vinte e quatro) meses antecedentes à data de encerramento da distribuição da Oferta, inclusive por meio da aquisição de sociedades de propósitos específico, cujo objetivo seja o desenvolvimento de projetos imobiliários, devidamente registrados nos respectivos imóveis, cujas despesas constam expressamente indicadas no Anexo IX.1 deste Termo de Securitização ("Reembolso").

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, das seguintes evidências: foram apresentados de forma relacionada notas fiscais/relatório de comprovação semestral indicando o montante de R\$ 40.266.664,57 em recursos já utilizados. Desta forma, a destinação de recursos a ser apresentada é parcial,

considerando o valor total integralizado até o término do último exercício social. Sendo que a Emissora, de acordo com o que determina a legislação tem até a Data de Vencimento do ativo para comprovar a integral destinação. Maiores detalhes da apuração pelo Agente Fiduciário da destinação de recursos pode ser realizada através do e-mail vxinforma@vortx.com.br.

8.1 Resumo



9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias


9.1 Constituição de Garantias

A Vórtx, na condição de Agente Fiduciário, dispõe na tabela abaixo a situação da constituição de cada garantia da operação, com base na documentação disponibilizada:


Consolidado

Nome do Contrato	Constituição
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	SIM
Alienação fiduciária de Quotas OPCMP	SIM


Nome do Contrato	Constituição
Alienação fiduciária de Quotas OPMM 02	SIM
Aval	SIM

Os documentos que comprovam a situação atual das garantias, se disponibilizados ao Agente Fiduciário, podem ser encontrados no  [site da Vórtx](#).

9.2 Suficiência de Garantias

As análises da Suficiência de Garantias, quando aplicáveis, se encontram na aba “Relatórios de Garantias” ao acessar a operação no  [site da Vórtx](#).

10. Covenants financeiros

As análises de Covenants Financeiros, quando aplicáveis, se encontram na aba “Relatórios de Garantias” ao acessar a operação no  [site da Vórtx](#).

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, dentre as quais, inclui a obrigação de manter todos os procedimentos necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação. Ainda, a instituição custodiante é regularmente auditada pelos órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis para sua atividade. A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros, na medida em que a Emissora; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado/escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, nos termos e de acordo com da Lei nº 10.931/2004.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

Em Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 13 de agosto de 2024, foi aprovada a declaração do Vencimento Antecipado da operação em razão do descumprimento, pela Devedora, de diversas obrigações pecuniárias e não pecuniárias, bem como aprovada a contratação de Assessor Legal para adoção das medidas necessárias para recuperação do crédito. Em 02 de outubro de 2024 foi realizada Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre a sustação dos efeitos do vencimento antecipado e demais medidas de reestruturação, a qual tem sido suspensa e reaberta sem deliberação pelos Titulares dos CRI. A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. *Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário. ** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

Cunha camara | 3ª Emissão 29ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	21B0591574
Volume emitido	R\$32.000.000,00
Quantidade	32.000
Remuneração	IPCA + 8,5000%
Data de emissão	15/02/2021
Data de vencimento	21/03/2041
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança

Cashme 8 | 3ª Emissão 45ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	21I0016224
Volume emitido	R\$101.937.000,00
Quantidade	101.937
Remuneração	IPCA + 5,5000%
Data de emissão	01/09/2021
Data de vencimento	20/11/2028
Inadimplemento no período	Resgatado
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Cashme 8 | 3ª Emissão 46ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	21I0016378
Volume emitido	R\$25.484.000,00
Quantidade	25.484
Remuneração	IPCA + 7,0000%
Data de emissão	01/09/2021
Data de vencimento	20/09/2042
Inadimplemento no período	Resgatado
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Alpha lake | 3ª Emissão 52ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	22C0927973
Volume emitido	R\$85.000.000,00
Quantidade	85.000
Remuneração	5,5000%
Data de emissão	23/03/2022
Data de vencimento	06/05/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Gafisa estoque terrenos | 16ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	22H1318883
Volume emitido	R\$36.900.000,00
Quantidade	36.900
Remuneração	CDI + 5,5000%
Data de emissão	18/08/2022
Data de vencimento	26/08/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Gafisa estoque terrenos | 16ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	22H1319855
Volume emitido	R\$43.100.000,00
Quantidade	43.100
Remuneração	CDI + 5,5000%
Data de emissão	18/08/2022
Data de vencimento	26/08/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Gafisa estoque terrenos | 16ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	22H1320252
Volume emitido	R\$20.000.000,00
Quantidade	20.000
Remuneração	CDI + 5,5000%
Data de emissão	18/08/2022
Data de vencimento	26/09/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Vic engenharia | 20ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	22I0867063
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Quantidade	50.000
Remuneração	CDI + 5,5000%
Data de emissão	19/09/2022
Data de vencimento	28/09/2027
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Genial (aluguel) | 38ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	23K0020405
Volume emitido	R\$70.000.000,00
Quantidade	70.000
Remuneração	CDI + 2,0000%
Data de emissão	09/11/2023
Data de vencimento	28/11/2030
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

Genial | 7ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRA
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	CRA02300V0V
Volume emitido	R\$70.000.000,00
Quantidade	70.000
Remuneração	CDI + 3,0000%
Data de emissão	15/12/2023
Data de vencimento	29/12/2033
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

Bemol | 55ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24D2944088
Volume emitido	R\$48.614.805,00
Quantidade	48.614.805
Remuneração	IPCA + 9,0000%
Data de emissão	15/04/2024
Data de vencimento	25/04/2039
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel

Bemol | 55ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24D3057483
Volume emitido	R\$12.153.702,00
Quantidade	12.153.702
Remuneração	10,5000%
Data de emissão	15/04/2024
Data de vencimento	27/06/2044
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel

Planta | 62ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24G1896218
Volume emitido	R\$72.200.000,00
Quantidade	72.200
Remuneração	IPCA + 10,0000%
Data de emissão	22/07/2024
Data de vencimento	31/07/2034
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

Swiss park | 85ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24K1726028
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Quantidade	50.000.000
Remuneração	IPCA + 10,0000%
Data de emissão	13/11/2024
Data de vencimento	21/11/2039
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Fiança

Somos | 75ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L1347285
Volume emitido	R\$8.008.000,00
Quantidade	8.008
Remuneração	IPCA + 11,0000%
Data de emissão	06/12/2024
Data de vencimento	20/12/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Cash me | 1ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L1790108
Volume emitido	R\$91.875.000,00
Quantidade	91.875
Remuneração	CDI + 1,1500%
Data de emissão	17/12/2024
Data de vencimento	17/05/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Cash me | 1ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L1790261
Volume emitido	R\$188.125.000,00
Quantidade	188.125
Remuneração	IPCA + 9,1146%
Data de emissão	17/12/2024
Data de vencimento	17/05/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Cash me | 1ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L1790264
Volume emitido	R\$26.250.000,00
Quantidade	26.250
Remuneração	IPCA + 9,1146%
Data de emissão	17/12/2024
Data de vencimento	15/07/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Cash me | 1ª Emissão 4ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L1790330
Volume emitido	R\$43.750.000,00
Quantidade	43.750
Remuneração	IPCA + 9,5000%
Data de emissão	17/12/2024
Data de vencimento	15/12/2032
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Boulevard jardins | 79ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24J3510650
Volume emitido	R\$34.000.000,00
Quantidade	34.000
Remuneração	IPCA + 12,2500%
Data de emissão	17/12/2024
Data de vencimento	19/12/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Patrimonio | 92ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L2473636
Volume emitido	R\$35.000.000,00
Quantidade	35.000
Remuneração	IPCA + 9,5500%
Data de emissão	18/12/2024
Data de vencimento	17/12/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Pagano | 88ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L2014595
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Quantidade	50.000
Remuneração	4,3500%
Data de emissão	20/12/2024
Data de vencimento	07/02/2028
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Fiança

Bemol | 87ª Emissão 1ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L0004210
Volume emitido	R\$40.000.000,00
Quantidade	40.000.000
Remuneração	IPCA + 9,4000%
Data de emissão	12/12/2024
Data de vencimento	25/11/2039
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Bemol | 87ª Emissão 2ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L2414903
Volume emitido	R\$40.000.000,00
Quantidade	40.000.000
Remuneração	IPCA + 11,4000%
Data de emissão	12/12/2024
Data de vencimento	25/11/2039
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Bemol | 87ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRI
Emissora	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
IF	24L0004208
Volume emitido	R\$25.000.000,00
Quantidade	25.000.000
Remuneração	IPCA + 11,9000%
Data de emissão	12/12/2024
Data de vencimento	25/11/2039
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro