

## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI, LASTRO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 29ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria "S1", sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social por seus representantes legais infra indicados ("Agente Fiduciário");

(Emissora e Agente Fiduciário, adiante denominadas, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

### **CONSIDERANDO QUE:**

- (a)** em 27 de junho de 2023, o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Companhia Hipotecária Piratini, Lastro da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*" ("Termo de Securitização");
- (b)** tendo em vista que, até a presente data, os CRI não foram subscritos e integralizados, não há a necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores para a celebração do presente instrumento;
- (c)** uma vez submetido à B3, foi identificada a necessidade de retificação de determinadas cláusulas do Termo de Securitização;

(d) visando o cumprimento das exigências realizadas pela B3, as Partes decidem, neste ato, aditar o Termo de Securitização, conforme se verá a seguir; e

(e) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

**RESOLVEM** as Partes, na melhor forma de direito, celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Companhia Hipotecária Piratini, Lastro da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*" ("Aditamento") mediante as seguintes cláusulas e condições:

## **CLÁUSULAS:**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

**1.1.** Definições: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

**2.1.** Alterações: Em razão das exigências realizadas pela B3, as Partes resolvem alterar as Cláusulas 2.2 e 3.1 do Termo de Securitização, conforme a seguir:

**2.1.1.** No tocante à Cláusula 2.2 do Termo de Securitização, as Partes resolvem incluir o embasamento legal para vinculação dos Novos Créditos Imobiliários e consequente emissão de novas séries, sendo certo que referida vinculação será realizada para compor a Oferta, nos termos do previsto no Termo de Securitização. Assim, a Cláusula 2.2. do Termo de Securitização passará a vigorar com a seguinte redação:

*"2.2. Vinculação de Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão. A Emissora poderá até o atingimento do Valor Total da Emissão ou do Montante Mínimo da Oferta, o que ocorrer por último, adquirir Novos Créditos Imobiliários, desde que atendam de forma integral e cumulativa aos Critérios de Elegibilidade, os quais serão verificados pelo Servicer, para vinculá-los à presente Emissão, em conformidade e proporcionalmente à subscrição e integralização dos CRI, nos termos do disposto no inciso X, do Artigo 22 da Lei nº 14.430/22, dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores nesse sentido."*

**2.1.2.** Em relação à Cláusula 3.1. do Termo de Securitização, as Partes resolvem excluir os itens "Quantidade de CRI Emitida na Data de Emissão" e "Valor Emitido na Data de Emissão", bem como retificar os itens "Quantidade Total de CRI" e "Valor Total da Emissão", visando incluir as quantidades e volume para a totalidade referente ao lastro

vinculado na Data de Emissão. Nesse sentido, a Cláusula 3.1. do Termo de Securitização passará a vigorar com a seguinte redação:

**"3.1.** *Os CRI objeto da presente Emissão possuem as seguintes características:*

<b>ID CRI</b>	<b>1ª SÉRIE (CRI SÊNIOR)</b>	<b>2ª SÉRIE (CRI JÚNIOR)</b>
<b>Emissão:</b>	<i>29ª Emissão</i>	<i>29ª Emissão</i>
<b>Série:</b>	<i>1ª Série</i>	<i>2ª Série</i>
<b>Quantidade Total de CRI:</b>	<i>9.849 (nove mil, oitocentos e quarenta e nove) CRI, na Data de Emissão</i>	<i>1.094 (um mil e noventa e quatro) CRI, na Data de Emissão</i>
<b>Valor Total da Emissão:</b>	<i>R\$ 9.849.000,00 (nove milhões, oitocentos e quarenta e nove mil reais), na Data de Emissão</i>	<i>R\$ 1.094.000,00 (um milhão, noventa e quatro mil reais), na Data de Emissão</i>
<b>Valor Nominal Unitário dos CRI:</b>	<i>R\$ 1.000,00 (um mil reais)</i>	<i>R\$ 1.000,00 (um mil reais)</i>
<b>Local:</b>	<i>São Paulo, SP</i>	<i>São Paulo, SP</i>
<b>Data de Emissão:</b>	<i>30/06/2023</i>	<i>30/06/2023</i>
<b>Local de Pagamento dos CRI:</b>	<i>Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada Data de Pagamento</i>	<i>Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada Data de Pagamento</i>
<b>Prazo dos CRI:</b>	<i>7.144 (sete mil, cento e quarenta e quatro dias), contados da Data de Emissão</i>	<i>7.144 (sete mil, cento e quarenta e quatro dias), contados da Data de Emissão</i>
<b>Vencimento dos CRI</b>	<i>20/01/2043</i>	<i>20/01/2043</i>
<b>Atualização Monetária:</b>	<i>mensal, com base na variação do IPCA.</i>	<i>mensal, com base na variação do IPCA.</i>
<b>Juros Remuneratórios:</b>	<i>juros remuneratórios de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) Dias, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo</i>	<i>juros remuneratórios de 20% (vinte por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) Dias, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo</i>
<b>Amortização:</b>	<i>Variável, conforme as tabelas de amortização dos</i>	<i>Variável, conforme as tabelas de amortização dos</i>

	<i>CRI, contidas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização, sendo certo que a Curva de Amortização dos CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários</i>	<i>CRI, contidas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização, sendo certo que a Curva de Amortização dos CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários</i>
<b>Data(s) de Pagamento:</b>	<i>Conforme indicadas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização</i>	<i>Conforme indicadas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização</i>
<b>Forma:</b>	<i>Escritural</i>	<i>Escritural</i>
<b>Regime Fiduciário:</b>	<i>Sim</i>	<i>Sim</i>
<b>Coobrigação da Emissora:</b>	<i>Não</i>	<i>Não</i>
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</b>	<i>B3</i>	<i>B3</i>
<b>Garantias:</b>	<i>As Alienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva</i>	<i>As Alienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva</i>
<b>Classificação de Risco:</b>	<i>Não há.</i>	<i>Não há.</i>
<b>Distribuição dos CRI:</b>	<i>Distribuição sob o regime de melhores esforços, submetida a registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, nos termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM nº 160</i>	<i>Distribuição sob o regime de melhores esforços, submetida a registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, nos termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM nº 160</i>
<b>Subordinação:</b>	<i>Os pagamentos dos CRI Júnior se encontram subordinados aos pagamentos dos CRI Sênior, nos termos deste Termo de Securitização</i>	<i>Os pagamentos dos CRI Júnior se encontram subordinados aos pagamentos dos CRI Sênior, nos termos deste Termo de Securitização</i>
<b>Classificação dos CRI:</b>	<b>Categoria:</b> <i>Híbrido</i> <b>Concentração:</b> <i>Pulverizado</i>	<b>Categoria:</b> <i>Híbrido</i> <b>Concentração:</b> <i>Pulverizado</i>

	<p><b>Tipo de segmento (lastro):</b> Apartamentos ou Casas; Imóvel comercial e lajes corporativas; Loteamento</p> <p><b>Tipo de contrato:</b> Financiamento Imobiliário e Compra e Venda.</p>	<p><b>Tipo de segmento (lastro):</b> Apartamentos ou Casas; Imóvel comercial e lajes corporativas; Loteamento</p> <p><b>Tipo de contrato:</b> Financiamento Imobiliário e Compra e Venda.</p>
--	---	---

**2.2.** Em razão dos ajustes acima, as Partes resolvem promover a consolidação do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a redação constante do **ANEXO I** ao presente Aditamento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES**

**3.1.** Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento restando inalterados os direitos, declarações, garantias, indenizações prestadas, compromissos e obrigações assumidas pela Emissora e o Agente Fiduciário no Termo de Securitização, os quais permanecem em pleno efeito e vigor.

### **CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO**

**4.1.** O presente Aditamento será registrado pela Emissora na B3, nos termos previstos no Termo de Securitização.

### **CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**5.1.** Todas as notificações, intimações e demais comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário deverão ser feitas por escrito, para os endereços constantes do preâmbulo deste Aditamento ou outros que, por escrito, forem comunicados entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

**5.2.** A celebração deste Aditamento e o cumprimento das obrigações de dispostas no Termo de Securitização, conforme alterado, **(i)** não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; **(ii)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a qual a respectiva estejam vinculadas; e **(iii)** não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte.

### **CLÁUSULA SEXTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

**6.1.** Legislação Aplicável: Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**6.2.** As Partes 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 Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

**6.3.** As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Aditamento, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste Aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Aditamento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

O presente Aditamento é firmado em eletronicamente pelas Partes, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 06 de julho de 2023.

*[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco.]*

*[As assinaturas seguem na próxima página.]*

*(PÁGINA DE ASSINATURAS DO "PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI, LASTRO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 29ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO" CELEBRADO EM 06 DE JULHO DE 2023)*

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Emissora

Nome: Roberto Saka

Cargo: Diretor

CPF: 075.594.008-33

---

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

Agente Fiduciário

Nome: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Cargo: Procuradora

CPF: 092.675.697-40

Nome: Rafael Casemiro Pinto

Cargo: Procurador

CPF: 112.901.697-80

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: André Maicon Matias Dantas

CPF/ME: 459.836.648-67

E-Mail: andre.dantas@provinciasecuritizadora.com.br

---

Nome: Gabriela Farias do Prado Lelis

CPF/ME: 421.191.068-00

E-Mail: gabriela.prado@provinciasecuritizadora.com.br

---

**ANEXO I**

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 29ª EMISSÃO DA**



**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Companhia Securitizadora*

CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07

*Celebrado com*

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

CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34

*como Agente Fiduciário*

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA**

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**

CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50

Datado de  
27 de junho de 2023

---

## **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI, LASTRO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 29ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF 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");

**RESOLVEM** celebrar este *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Companhia Hipotecária Piratini, Lastro da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430/22, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – 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. 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 (conforme definidos abaixo); 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>"Agente Fiduciário"</u> :	a <b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , qualificada no preâmbulo;
<u>"Agente Liquidante"</u> :	a <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88;
<u>"Alienações Fiduciárias de Imóveis"</u> :	alienações fiduciárias dos Imóveis constituídas pelos Devedores, no âmbito dos Contratos Imobiliários;
<u>"ANBIMA"</u> :	a <b>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS</b> , associação privada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0007-62;
<u>"Anúncio de Encerramento"</u> :	o comunicado de encerramento da Oferta, em atendimento ao disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160;
<u>"Anúncio de Início"</u> :	o comunicado de início da Oferta, em atendimento ao disposto no artigo 59, § 3º da Resolução CVM nº 160;
<u>"Atualização Monetária"</u> :	mensal, com base na variação do IPCA;
<u>"Assembleia Especial de Investidores"</u> :	a Assembleia especial dos Titulares dos CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Quarta deste Termo de Securitização;
<u>"Auditor Independente"</u> :	a <b>BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES</b> , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar;
<u>"B3"</u> :	a <b>B3 S.A. – BRASIL BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”:	os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
“ <u>CCI</u> ”:	as Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, emitidas pela(s) Cedente(s), nos termos dos Contratos Imobiliários, listadas no <b>Anexo I</b> deste Termo de Securitização, representativa dos Créditos Imobiliários;
“ <u>Cedente(s)</u> ”:	a CHP ou eventuais sociedades que tenham interesse em ceder os Novos Créditos Imobiliários;
“ <u>CETIP21</u> ”:	o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>CHP</u> ”:	a <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP</b> , instituição financeira com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90560-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50;
“ <u>CNPJ/MF</u> ”:	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“ <u>Código Civil</u> ”:	a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	as condições precedentes para o pagamento do Preço de Aquisição, previstas no Contrato de Cessão;
“ <u>Conta de Livre Movimentação</u> ”:	a(s) conta(s) corrente(s) de titularidade da(s) Cedente(s), a ser(em) oportunamente indicada(s);
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 18532-5, agência 6327, do Itaú Unibanco S.A., destinada a receber todos os valores relacionados aos CRI, inclusive o produto arrecadado com o pagamento das CCI;
“ <u>Contador do Patrimônio Separado dos CRI</u> ”:	a <b>LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.</b> , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1.737, CEP 03172-010, inscrita no

CNPJ/MF sob o nº 03.997.580/0001-21 e no Conselho Regional de Contabilidade – CRC/SP, sob o nº 2SP021558;

- “Contrato de Cessão”: o *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado nesta data, entre a CHP e a Securitizadora, por meio do qual a CHP cedeu os Créditos Imobiliários à Securitizadora;
- “Contrato de Custodiante”: o *Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário*, celebrado entre a CHP e a Securitizadora, tendo por objetivo regular a prestação dos serviços de registro e custódia das CCI;
- “Contrato de Servicer”: o *Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança de Créditos Imobiliários e Outra Avenças*, celebrado nesta data, entre o Servicer e a Securitizadora, tendo por objetivo regular a prestação dos serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;
- “Contratos Imobiliários”: cada *Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário*, celebrado entre a(s) Cedente(s) e os Devedores, bem como os instrumentos que venham a ser celebrados entre novas Cedentes e os Devedores, listados no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
- “Coordenador Líder”: a Emissora, conforme autorizada pela Resolução CVM nº 60;
- “CPF”: o Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
- “Créditos Imobiliários”: o preço estipulado em cada Contrato Imobiliário, acrescido de juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados aos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI e indicados no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
- “CRI”: os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão da Securitizadora, lastreados exclusivamente nos Créditos Imobiliários e nos Novos Créditos Imobiliários (nesse

	caso somente após a formalização de aditamento ao presente Termo de Securitização), oriundos de Contratos Imobiliários, representados pelas CCI;
" <u>CRI Sênior</u> ":	os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 29ª Emissão da Emissora, emitidos por meio da formalização deste Termo de Securitização;
" <u>CRI Júnior</u> ":	os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 29ª Emissão da Emissora, emitidos por meio da formalização deste Termo de Securitização, cujos pagamentos se encontram subordinados aos CRI Sênior;
" <u>Critérios de Elegibilidade</u> ":	os critérios previstos no <b>Anexo I.B</b> do presente Termo de Securitização, os quais deverão ser atendidos de forma cumulativa e integral;
" <u>CRI em Circulação</u> ":	todos os CRI emitidos e em circulação no mercado, excluídos aqueles detidos pela Securitizadora e/ou pela(s) Cedente(s) ou mantidos em tesouraria pela Securitizadora, ou que sejam de titularidade de sociedades por ela controladas;
" <u>Compromisso de Investimento</u> ":	o <i>Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização</i> , a ser celebrado entre determinado investidor profissional e a Emissora;
" <u>Data de Pagamento</u> ":	conforme indicado no <b>Anexo II</b> ao presente Termo de Securitização;
" <u>Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios</u> ":	conforme indicado no <b>Anexo II</b> ao presente Termo de Securitização;
" <u>Data de Emissão</u> ":	o dia 30 de junho de 2023;
" <u>Data(s) de Vencimento</u> ":	as datas em que as prestações e os juros remuneratórios dos CRI são devidas, conforme <b>Anexo II</b> do presente Termo de Securitização, parte integrante e indissociável deste instrumento;
" <u>Data de Verificação</u> ":	todo dia 15 (quinze) de cada mês para verificação da arrecadação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;

- “Devedores”: os compradores e/ou devedores, qualificados nos Contratos Imobiliários, identificados no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
- “Dias Úteis” ou “Dia Útil”: **(i)** com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e **(ii)** com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
- “Documentos da Operação”: quando mencionados em conjunto, **(i)** os Contratos Imobiliários; **(ii)** o Contrato de Cessão e os Termos de Cessão; **(iii)** o Contrato de Servicer; **(iv)** o Contrato de Custódia; **(v)** este Termo de Securitização; **(vi)** os Boletins de Subscrição dos CRI; **(vii)** o Compromisso de Investimento; e **(viii)** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão e que venham a ser celebrados, sendo certo que jamais poderão ser interpretados e/ou analisados isoladamente;
- “Escriturador”: a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada;
- “Fundo de Despesas”: tem o significado previsto na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização;
- “Fundo de Reserva”: tem o significado previsto na Cláusula 8.3 deste Termo de Securitização;
- “Garantias”: quando denominadas em conjunto, **(i)** as Aliações Fiduciárias de Imóveis; **(ii)** o Fundo de Despesas; e **(iii)** o Fundo de Reserva, assim como eventuais garantias que venham a ser constituídas para assegurar o adimplemento total ou parcial das Obrigações Garantidas;
- “Imóveis”: em conjunto, os imóveis, com habite-se concedido, alienados fiduciariamente pelos Devedores, no âmbito dos Contratos Imobiliários descritos no **Anexo I** deste Termo de Securitização, em garantia das Obrigações Garantidas;

<u>“Instituição Custodiante”</u> :	a <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b> , acima qualificada;
<u>“Investidores Profissionais”</u> :	significa a expressão definida no artigo 11 da Resolução CVM nº 30;
<u>“Investidores Qualificados”</u> :	significa a expressão definida no artigo 12 da Resolução CVM nº 30;
<u>“Investimentos Permitidos”</u> :	<b>(i)</b> certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, emitidos pelo de emissão do Itaú Unibanco S.A, ou <b>(ii)</b> cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, com liquidez diária e de baixo risco, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil, sendo certo que a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, 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. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas e/ou o Fundo de Reserva, conforme o caso. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária;
<u>“IOF/Câmbio”</u> ou <u>“IOF/Títulos”</u> :	o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;
<u>“IGP-M”</u> :	o Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
<u>“IPCA”</u> :	o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	quando denominados em conjunto, os Juros Remuneratórios dos CRI Sênior e os Juros Remuneratórios dos CRI Júnior;
“ <u>Juros Remuneratórios CRI Sênior</u> ”:	a taxa de juros remuneratórios de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base de 360 (trezentos e sessenta) Dias, calculado conforme previsto na Cláusula 5.3 abaixo;
“ <u>Juros Remuneratórios CRI Júnior</u> ”:	a taxa de juros remuneratórios de 20% (vinte por cento) ao ano, com base de 360 (trezentos e sessenta) Dias, calculado conforme previsto na Cláusula 5.3 abaixo;
“ <u>Lei nº 6.385/76</u> ”:	a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 9.514/97</u> ”:	a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 10.931/04</u> ”:	a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 14.430/22</u> ”:	a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	todas as leis e convenções relacionadas a crimes e práticas de corrupção e/ou atos contra a administração pública nacional ou estrangeira, ou que tratem de suborno, fraude, conflito de interesses públicos, improbidade administrativa, violações a licitações e contratos públicos, lavagem de dinheiro, doações eleitorais ou condução de negócios de forma antiética, incluindo, mas não se limitando, <b>(a)</b> a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; <b>(b)</b> a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; <b>(c)</b> a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; <b>(d)</b> a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; <b>(e)</b> a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; <b>(f)</b> a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; <b>(g)</b> a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; <b>(h)</b> o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; <b>(i)</b> o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; <b>(j)</b> o Código Penal; <b>(k)</b> as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; <b>(l)</b> a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (Foreign Corrupt Practices Act) dos Estados Unidos da América, de 1977; <b>(m)</b> a Lei Anticorrupção do Reino Unido (United Kingdom Bribery Act), de 2010; e <b>(n)</b> a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (Convention on Combating

Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions), de 1997, conforme em vigor;

- “MDA - Módulo de Distribuição de Ativos”: tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1. deste Termo de Securitização;
- “Montante Mínimo da Oferta”: o montante mínimo de 20.000 (vinte mil) CRI a ser distribuído na Oferta, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- “Novos Créditos Imobiliários”: os direitos creditórios que poderão ser vinculados à Emissão, decorrentes de Contratos Imobiliários a serem cedidos pela(s) Cedente(s), incluindo o preço estipulado em cada Contrato Imobiliário, acrescido de juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados aos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade;
- “Obrigações Garantidas”: o pontual e integral pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, assim como a atualização monetária, juros remuneratórios, penalidades moratórias, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, assim como qualquer custo da Emissão e obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários nas condições constantes dos Contratos Imobiliários e do Contrato de Cessão;
- “Oferta” ou “Emissão”: os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 27, inciso I da Resolução CVM nº 160;
- “Patrimônio Separado”: o patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22: **(i)** constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio

comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora 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 Securitizadora até que se complete a amortização integral da Emissão, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, quando aplicáveis; **(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 Securitizadora por qualquer obrigação; **(v)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e **(vi)** responderão somente pelas obrigações inerentes aos CRI;

- “Período de Capitalização”:** o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Data de Integralização dos CRI Sênior, no caso do primeiro Período de Capitalização, tanto para os CRI Sênior quanto para os CRI Júnior; ou **(ii)** na Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, da respectiva série, imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, da respectiva série, imediatamente subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade;
- “Prazo de Colocação”:** o prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: **(i)** subscrição da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou **(ii)** encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora; ou **(iii)** o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, o que ocorrer primeiro;
- “Preço de Aquisição”:** corresponderá aos valores previstos no Contrato de Cessão, a serem pagos pela Securitizadora à(s) Cedente(s), após o atendimento das Condições Precedentes, quando aplicável;
- “Prêmio por Performance”:** após o pagamento integral dos itens “(a)” a “(j)” da Sequência de Prioridade de Pagamentos, eventuais recursos remanescentes dos Créditos Imobiliários (“Recursos Remanescentes”) serão pagos à

	Cedente pela Cessionária, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos Recursos Remanescentes a título de prêmio por performance;
" <u>Relatório de Auditoria do Servicer</u> ":	o relatório de diligência referente aos Novos Créditos Imobiliários a ser apresentado Servicer;
" <u>Resolução CVM nº 17</u> ":	a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 30</u> ":	a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 44</u> ":	a Resolução CVM nº 44, de 24 de agosto de 2021, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 60</u> ":	a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 80</u> ":	a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 81</u> ":	a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 160</u> ":	a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
" <u>Securitizadora</u> ":	a <b>COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , qualificada no preâmbulo;
" <u>Servicer</u> ":	a <b>INNOVAR SERVIÇOS</b> (nome fantasia de Cesar Augusto Soares), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 726, conjunto 1303, Bela Vista, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.031.289/0001-13;
" <u>Sequência de Pagamentos</u> ":	quando denominada em conjunto, a Sequência de Pagamentos Regular e a Sequência de Pagamentos Acelerado;
" <u>Sequência de Pagamentos Regular</u> ":	corresponde a sequência de pagamentos das obrigações pecuniárias e periódicas do Patrimônio Separado;

“ <u>Sequência de Pagamentos Acelerado</u> ”:	corresponde a sequência de pagamentos das obrigações pecuniárias e periódicas do Patrimônio Separado, quando da verificação pela Securitizadora de qualquer dos Eventos de Aceleração de Pagamentos, em que os CRI Júnior têm o pagamento da remuneração suspenso, até que se reestabeleçam as condições para que o pagamento retorne à Sequência de Pagamento Regular;
“ <u>Termo de Cessão</u> ”:	o aditamento ao Contrato de Cessão, nos moldes do Anexo I do Contrato de Cessão, a ser celebrado para fins de formalização da vinculação dos Novos Créditos Imobiliários;
“ <u>Titular dos CRI</u> ”:	o titular dos CRI; e
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) que poderá ser alcançado mediante a aquisição de Novos Créditos Imobiliários pela Securitizadora, conforme disposto na Cláusula 2.2 abaixo.

**1.2.** Os termos em maiúsculas nessa escritura que, eventualmente, não se encontrem definidos acima ou nesse Termo de Securitização têm o significado dado a eles nos Documentos da Operação.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – VINCULAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**2.1.** Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato e pelo presente Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, exclusivamente aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo.

**2.2.** Vinculação de Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão. A Emissora poderá até o atingimento do Valor Total da Emissão ou do Montante Mínimo da Oferta, o que ocorrer por último, adquirir Novos Créditos Imobiliários, desde que atendam de forma integral e cumulativa aos Critérios de Elegibilidade, os quais serão verificados pelo Servicer, para vinculá-los à presente Emissão, em conformidade e proporcionalmente à subscrição e integralização dos CRI, nos termos do disposto no inciso X, do Artigo 22 da Lei nº 14.430/22, dispensada a realização de Assembleia Especial de Investidores nesse sentido.

**2.2.1.** Para fins de verificação dos Critérios de Elegibilidade, a Cedente obriga-se a encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, previamente à cada nova cessão dos Novos Créditos Imobiliários, o Relatório de Auditoria do Servicer.

**2.2.2.** A vinculação dos Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão será formalizada **(i)** por meio do Termo de Cessão; e **(ii)** por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, que terá como objeto a alteração **(a)** do **Anexo I**, para contemplar os Novos Créditos Imobiliários e as respectivas CCI, respectivamente; **(b)** do Valor da Emissão, limitado ao Valor Total da Emissão; **(c)** a inclusão das características das novas séries Sênior e Júnior a serem emitidas, ou seja, da quantidade de CRI, a curva de amortização e o prazo de vencimento; e **(d)** das demais cláusulas aplicáveis e necessárias para refletir a vinculação dos Novos Créditos Imobiliários.

**2.2.3.** Após a vinculação dos Novos Créditos Imobiliários à Emissão, estes passarão a integrar automaticamente o conceito de "Créditos Imobiliários", se submetendo, deste modo, a todos os termos e condições previstos no presente Termo de Securitização.

**2.2.4.** A cada vinculação dos Novos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá encaminhar à B3 cópia do correspondente aditamento ao presente Termo de Securitização, acompanhada de nova declaração de custódia dos Novos Créditos Imobiliários, substancialmente na forma prevista no **Anexo IV** ao presente Termo, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua formalização.

**2.2.5.** Em nenhuma hipótese, poderá ocorrer a integralização de novos CRI sem que tenha ocorrido a vinculação de Novos Créditos Imobiliários em montante suficiente e correspondente, observado o preço de integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos previstos nesta Cláusula Segunda.

**2.2.6.** A vinculação de Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão encontra-se condicionada ao atendimento, cumulativo, das seguintes condições:

**(i)** verificação pela Securitizadora de que os Novos Créditos Imobiliários atendem à totalidade dos Critérios de Elegibilidade;

**(ii)** apresentação a Securitizadora de boletins de subscrição firmados pelos Investidores Profissionais, como forma de compromisso de integralização dos novos CRI em valor correspondente ao Preço de Aquisição dos Novos Créditos Imobiliários; e

**(iii)** celebração, às expensas do Patrimônio Separado, do respectivo aditamento ao presente Termo de Securitização, do Termo de Cessão e apresentação da declaração de custódia das CCI, nos moldes do modelo constante do **Anexo IV** deste Termo de Securitização.

**2.3. Valor dos Créditos Imobiliários.** Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e decorrentes dos Contratos Imobiliários, ora vinculados aos CRI, possuem

valor nominal de R\$ 10.943.811,34 (dez milhões, novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e onze reais e trinta e quatro centavos).

**2.3.1.** A cada nova vinculação de Novos Créditos Imobiliário à presente Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, ora vinculados aos CRI, passarão a ter o valor nominal informado nos respectivos aditamentos, sendo certo que em nenhuma hipótese o valor total dos Créditos Imobiliários poderá ser inferior ao saldo devedor dos CRI.

**2.4.** Representação por CCI. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados exclusivamente pelas CCI sob a forma escritural, com garantia real, conforme aplicável, nos termos da Lei nº 10.931/04.

**2.4.1.** As CCI serão devidamente depositadas junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/04.

**2.4.2.** O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, serão registrados junto à Instituição Custodiante e à B3, de acordo com o art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 14.430.

**2.5.** Demais Características dos Créditos Imobiliários. As demais características dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, constam do **Anexo I** deste Termo de Securitização.

**2.6.** Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos para a Securitizadora por meio do Contrato de Cessão, cuja transferência efetiva das CCI ocorrerá por meio da B3, e os Novos Créditos Imobiliários poderão ser adquiridos pela Emissora por meio da celebração do respectivo Termo de Cessão, cuja transferência efetiva das novas CCI será realizada por meio da B3. O Preço de Aquisição será aquele previsto no Contrato de Cessão ou no(s) Termo(s) de Cessão, conforme o caso, sendo o seu pagamento devido pela Securitizadora, desde que atendidas as Condições Precedentes.

**2.7.** Administração, Cobrança e Pagamento dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora será responsável pela administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, incluindo o atendimento aos Devedores, a emissão de boletos, elaboração de relatórios, sendo certo que a Securitizadora poderá, às expensas do Patrimônio Separado, contratar o Servicer.

**2.7.1.** Nos termos do Contrato de Servicer, o Servicer será contratado pela Securitizadora para a execução dos serviços previstos na Cláusula 2.7 acima. O Servicer poderá ser substituído sem a necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, caso o Servicer não esteja desempenhando as atividades de forma satisfatória, a exclusivo critério da Securitizadora.

**2.7.2.** Nos termos do Contrato de Cessão, todos os recursos decorrentes dos pagamentos realizados pelos Devedores, cobrados e administrados pelo Servicer, deverão ser creditados exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado, sendo vedado a Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pelos Devedores ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários.

**2.7.2.1.** Eventuais pagamentos dos Créditos Imobiliários que venham a ser recebidos pela Cedente após a cessão, serão repassados pela Cedente à Securitizadora, por meio de transferência para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados do recebimento indevido. Caso a Cedente descumpra o prazo acima, a Securitizadora fará jus a multa de 2% (dois por cento) e mora de 1% (um por cento) ao mês sobre os respectivos valores e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, apurados desde o término do prazo de repasse previsto acima até a data do efetivo cumprimento da obrigação prevista nesse item.

**2.7.3.** Os procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários, retomada de Imóveis e venda de Imóveis retomados, estão previstos no **Anexo IX** deste Termo de Securitização.

**2.7.4.** Caso seja necessário negociar os Contratos Imobiliários a Securitizadora poderá assim proceder, sem a necessidade da anuência dos detentores dos CRI, desde que: **(i)** não haja redução do saldo devedor principal do respectivo Contrato Imobiliário, o prazo máximo não seja superior ao prazo de vencimento dos CRI e desde que seja pela mesma taxa e índice dos respectivos Contratos Imobiliários.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI**

**3.1.** Os CRI objeto da presente Emissão possuem as seguintes características:

<b>ID CRI</b>	<b>1ª SÉRIE (CRI SÊNIOR)</b>	<b>2ª SÉRIE (CRI JÚNIOR)</b>
<b>Emissão:</b>	29ª Emissão	29ª Emissão
<b>Série:</b>	1ª Série	2ª Série
<b>Quantidade Total de CRI:</b>	9.849 (nove mil, oitocentos e quarenta e nove) CRI, na Data de Emissão	1.094 (um mil e noventa e quatro) CRI, na Data de Emissão
<b>Valor Total da Emissão:</b>	R\$ 9.849.000,00 (nove milhões, oitocentos e quarenta e nove mil reais), na Data de Emissão	R\$ 1.094.000,00 (um milhão, noventa e quatro mil reais), na Data de Emissão
<b>Valor Nominal Unitário dos CRI:</b>	R\$ 1.000,00 (um mil reais)	R\$ 1.000,00 (um mil reais)
<b>Local:</b>	São Paulo, SP	São Paulo, SP

<b>Data de Emissão:</b>	30/06/2023	30/06/2023
<b>Local de Pagamento dos CRI:</b>	Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada Data de Pagamento	Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada Data de Pagamento
<b>Prazo dos CRI:</b>	7.144 (sete mil cento e quarenta e quatro) dias, contados da Data de Emissão	7.144 (sete mil cento e quarenta e quatro) dias, contados da Data de Emissão
<b>Vencimento dos CRI</b>	20/01/2043	20/01/2043
<b>Atualização Monetária:</b>	mensal, com base na variação do IPCA.	mensal, com base na variação do IPCA.
<b>Juros Remuneratórios:</b>	juros remuneratórios de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) Dias, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo	juros remuneratórios de 20% (vinte por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) Dias, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo
<b>Amortização:</b>	Variável, conforme as tabelas de amortização dos CRI, contidas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização, sendo certo que a Curva de Amortização dos CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários	Variável, conforme as tabelas de amortização dos CRI, contidas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização, sendo certo que a Curva de Amortização dos CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários
<b>Data(s) de Pagamento:</b>	Conforme indicadas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização	Conforme indicadas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização
<b>Forma:</b>	Escritural	Escritural
<b>Regime Fiduciário:</b>	Sim	Sim
<b>Coobrigação da Emissora:</b>	Não	Não
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</b>	B3	B3
<b>Garantias:</b>	As Alienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva	As Alienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva
<b>Classificação de Risco:</b>	Não há.	Não há.

<b>Distribuição dos CRI:</b>	Distribuição sob o regime de melhores esforços, submetida a registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, nos termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM nº 160	Distribuição sob o regime de melhores esforços, submetida a registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, nos termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM nº 160
<b>Subordinação:</b>	Os pagamentos dos CRI Júnior se encontram subordinados aos pagamentos dos CRI Sênior, nos termos deste Termo de Securitização	Os pagamentos dos CRI Júnior se encontram subordinados aos pagamentos dos CRI Sênior, nos termos deste Termo de Securitização
<b>Classificação dos CRI:</b>	<b>Categoria:</b> Híbrido <b>Concentração:</b> Pulverizado <b>Tipo de segmento (lastro):</b> Apartamentos ou Casas; Imóvel comercial e lajes corporativas; Loteamento <b>Tipo de contrato:</b> Financiamento Imobiliário e Compra e Venda.	<b>Categoria:</b> Híbrido <b>Concentração:</b> Pulverizado <b>Tipo de segmento (lastro):</b> Apartamentos ou Casas; Imóvel comercial e lajes corporativas; Loteamento <b>Tipo de contrato:</b> Financiamento Imobiliário e Compra e Venda.

**3.2.** Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI pela Emissora, por exclusivo dolo ou culpa grave da Emissora, não sanado no prazo de 02 (dois) Dias Úteis após a Data de Pagamento, incidirão, sobre os valores em atraso, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice dos CRI, conforme o disposto neste Termo de Securitização, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DISTRIBUIÇÃO, PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

**4.1.** Depósito de Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**4.2. Forma e Comprovação de Titularidade.** A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

**4.3. Oferta com Registro Automático.** Os CRI serão objeto da Oferta com registro automático, nos termos do artigo 27, inciso I da Resolução CVM nº 160, sob regime de melhores esforços, a ser coordenada pelo Coordenador Líder, e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**4.3.1.** Dado que a Oferta será submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, esta deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, § 3º da Resolução CVM nº 160.

**4.4. Forma de Distribuição dos CRI.** A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM nº 160, da Resolução CVM nº 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**4.4.1.** A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM nº 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

**4.5. Dispensa de Prospecto.** Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e § 3º da Resolução CVM nº 160.

**4.5.1.** Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão, nos termos do Boletim de Subscrição, que:

- (i)** foi dispensada a divulgação de um prospecto para a realização da Oferta;
- (ii)** a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (iii)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora;
- (iv)** optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização;
- (v)** estão cientes que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no artigo 86, II da Resolução CVM nº 160; e
- (vi)** são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

**4.6. Período de Distribuição dos CRI.** Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM nº 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

**4.7. Prazo Máximo de Distribuição.** A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

**4.8. Encerramento da Oferta.** Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160.

**4.9. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários.** Nos termos do artigo 86, II da Resolução CVM nº 160, os CRI poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada: **(i)** livremente entre Investidores Profissionais; **(ii)** a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e **(iii)** ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta.

**4.9.1.** As restrições à negociação previstas na Cláusula 4.9 acima deixam de ser aplicadas caso a Securitizadora seja registrada como emissora de valores mobiliários e realize oferta subsequente do mesmo valor mobiliário, destinada a público investidor em geral, sujeita ao rito registro ordinário, nos termos do artigo 86, § 4º da Resolução CVM nº 160.

**4.10. Distribuição Parcial.** A Oferta poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial").

**4.10.1.** Em atendimento ao disposto no artigo 71 da Resolução CVM nº 160, a Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

**4.10.2.** Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM nº 160, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: **(i)** condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou **(ii)** condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo da Oferta, e nesse caso escolher entre: **(a)** receber a totalidade dos CRI solicitados; ou **(b)** receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

**4.10.3.** Decorrido o prazo previsto no item “(ii)” das hipóteses do Prazo de Colocação acima, caso sejam subscritos CRI em montante inferior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, e os recursos eventualmente integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares dos CRI em até 05 (cinco) Dias Úteis contados cancelamento.

**4.10.4.** Todos os CRI remanescentes, não integralizados, após o encerramento da Oferta, serão cancelados em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento. Nesta hipótese, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados para refletir a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores.

**4.11. Preço e Forma de Integralização.** O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente **(i)** para a primeira integralização, ao Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** para as demais integralizações o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido de Atualização Monetária e dos respectivos Juros Remuneratórios, conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo, calculados *pro rata die*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio em razão das condições de mercado vigentes à época da integralização. A integralização deverá ser feita à vista em moeda corrente nacional.

**4.11.1.** A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 ou mediante crédito na Conta do Patrimônio Separado.

**4.12. Destinação de Recursos.** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à(s) Cedente(s) do Preço de Aquisição, na forma prevista no Contrato de Cessão.

## **CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO**

**5.1.** A remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios e pela Atualização Monetária mensal, com base na variação acumulada do IPCA, sendo ambos capitalizados diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) Dias, calculados a partir da primeira Data de Integralização dos CRI Sênior da respectiva série (“Data de Integralização”), conforme clausulas abaixo.

**5.2. Atualização Monetária.** O Valor da Emissão ou o saldo devedor do Valor da Emissão será atualizado pela variação do IPCA, aplicado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI Sênior, calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente):

$$\mathbf{VNa = VNe \times C}$$

sendo:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série na Data de Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série após a amortização, pagamento ou incorporação dos respectivos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação mensal do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$$C = \prod_{k=1}^N \left\{ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{DP}{DT}} \right\}$$

sendo:

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

$NI_k$  = Valor do número índice do IPCA, divulgado no mês imediatamente anterior à Data de Pagamento ("Mês k"). Exemplo para fins de entendimento: para a Data de Pagamento que ocorrerá em junho de 2023 será utilizado o número índice divulgado em maio de 2023 referente a abril de 2023;

$NI_{k-1}$  = Valor do número índice do IPCA divulgado no terceiro mês anterior à Data de Pagamento;

DP = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI Sênior, para o caso do primeiro período de atualização, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro; e

DT = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI Sênior, para o caso do primeiro período de atualização, ou última Data de Pagamento e a próxima Data de Pagamento para os demais períodos, sendo "DT" um número inteiro. Para o primeiro período de cálculo "DT" será de 30.

**5.2.1.** Na hipótese de não divulgação do  $NI_k$  pactuado no presente Termo de Securitização até a Data de Pagamento relacionado no **Anexo II** ou até a Data de Pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva série, por qualquer

razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação da Atualização Monetária, conforme o caso, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI.

**5.2.2.** Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo dos CRI ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série passará a ser atualizado pelo seu substituto legal.

**5.3.** Juros Remuneratórios. Os Juros Remuneratórios serão pagos nos termos das fórmulas abaixo e conforme o cronograma de pagamentos constante do **Anexo II** do presente Termo de Securitização:

$$J = VNa \times (FatordeJuros - 1)$$

sendo:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios, devido no final de cada Período de Capitalização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido na Cláusula 5.2 acima;

Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

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

sendo:

$i = 9,500$  para os CRI Sênior e  $20,0000$  para os CRI Júnior;

DP = conforme definido acima; e

DT = conforme definido acima.

**5.4.** Amortização Programada. No âmbito da presente Emissão, a amortização mensal dos CRI da respectiva série será calculada da seguinte forma:

$$AMi = VNa \times Tai$$

sendo:

$AM_i$  = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VNa$  = Conforme definido na Cláusula 5.2 acima; e

$Ta_i$  = Taxa de Amortização dos CRI da respectiva série, expressa em percentual, com 04 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela de amortização vigente, constantes do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

**5.5.** Após cada parcela de amortização, o "Valor Nominal Unitário dos CRI Remanescente" da respectiva série é calculado da seguinte forma:

$$VN_r = VNa - AM_i$$

sendo:

$VNr$  = Valor Nominal Unitário dos CRI Remanescente da respectiva série após a i-ésima amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VNa$  = Conforme definido na Cláusula 5.2 acima;

$AM_i$  = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**5.5.1.** Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização,  $VNr$  assume o lugar de  $VNe$  para efeito de continuidade de atualização.

**5.5.2.** As tabelas de amortização, inicialmente, serão aquelas constantes do **Anexo II** deste Termo de Securitização e poderão ser alteradas pela Emissora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI, em razão das amortizações extraordinárias ou da vinculação dos Novos Créditos Imobiliários.

**5.5.3.** Em caso de alteração das tabelas de amortização, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização.

**5.5.4.** O "Saldo Devedor Residual" será calculado utilizando o  $VNr$  e a QTDE da data em questão.

$$\text{SDr} = \text{VNr} \times \text{QTDE}$$

sendo:

SDr = Saldo Devedor residual dos CRI, calculado com 2 (duas) casas decimais;

VNr = Conforme definido na Cláusula 5.5 acima.

**5.6.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

## **CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI**

**6.1.** Na hipótese de liquidação total dos Créditos Imobiliários ou de amortização antecipada dos Créditos Imobiliários, recebimento de prêmios por sinistros eventualmente ocorridos e/ou recebimento de quaisquer valores decorrentes da execução das Garantias, a Emissora, uma vez recebidos os respectivos recursos, deverá destiná-los ao resgate antecipado dos CRI das respectivas séries ou à amortização extraordinária dos CRI das respectivas séries, conforme o caso, na Data de Pagamento imediatamente posterior ao recebimento.

**6.2.** Caso o somatório do saldo devedor dos CRI Sênior e dos CRI Júnior atinja o equivalente à 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão dos CRI, atualizado pelo IPCA, a Emissora deverá destinar os Créditos Imobiliários ao resgate antecipado dos CRI Sênior ou à amortização extraordinária dos CRI Sênior, conforme o caso, dispensando a necessidade da anuência dos Titulares dos CRI.

**6.3.** A amortização extraordinária dos CRI das respectivas séries será efetuada, sempre, proporcionalmente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, limitado a 98% (noventa e oito por cento), considerando a atualização e as condições de remuneração previstas neste Termo de Securitização, permanecendo inalterado seu prazo de vigência.

**6.4.** Em caso de amortização extraordinária, a Emissora, a seu exclusivo critério, elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 a nova tabela de amortização dos CRI das respectivas séries, recalculando, se necessário, os percentuais de amortização das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão.

**6.5.** A Emissora comunicará a B3 com até 03 (três) Dia Úteis de antecedência acerca do evento de amortização extraordinária e resgate antecipado total.

**6.6.** A Emissora deverá realizar o resgate antecipado total dos CRI das respectivas séries pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

**7.1.** A Emissora neste ato declara que:

**(a)** 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;

**(b)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

**(c)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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;

**(d)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representa, observadas as condições estabelecidas nos Documentos da Operação;

**(e)** não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;

**(f)** não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

**(g)** não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

**(h)** este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

**(i)** os Créditos Imobiliários e, por conseguinte, as CCI não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.

**7.2.** A Emissora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, observados os termos da sua Política de Negociação de Valores Mobiliários.

**7.3.** A Emissora declara, quanto aos Créditos Imobiliários, sob as penas da lei, que:

- (a)** verificou a existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários e emissão das CCI, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização;
- (b)** não tem conhecimento da existência de débitos, processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que não estejam parcelados ou sejam objeto de pedido de parcelamento, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, esta Emissão;
- (c)** não tem conhecimento da existência de **(i)** restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança ou **(ii)** existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental, que possam vir a afetar os Imóveis;
- (d)** os Documentos da Operação representam relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo de Securitização e seus anexos;
- (e)** a Emissora não oferece direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações do Patrimônio Separado;
- (f)** providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL;
- (g)** verificou os laudos de avaliação e perícia técnica sobre Imóveis vinculados à operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, devidamente emitido e assinado;
- (h)** assegurou a existência e a validade as garantias reais vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (i)** assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam e/ou garantam a Oferta;
- (j)** assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (k)** assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos

autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;

**(l)** proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que possa verificar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

**(m)** assegurará que as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, não sejam cedidas a terceiros;

**(n)** verificou e atestou a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas neste Termo de Securitização.

**7.4.** A destituição ou renúncia da Emissora, do Agente Fiduciário e de terceiros contratados com o fim específico e único de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e zelar pela arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada nos termos **(i)** do presente Termo de Securitização ou da regulamentação vigente, em relação à Emissora ou a contratação do Agente Fiduciário, e **(ii)** dos respectivos contratos de prestação de serviços, quanto aos demais prestadores de serviços. A nomeação do novo prestador ficará condicionada à aprovação prévia dos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos na Cláusula Décima Quarta desse Termo de Securitização, exceto na hipótese de destituição ou renúncia de prestadores de serviços contratados pela Emissora para a realização de serviços internos, cotidianos e inerentes às atividades da Emissora, tais como escrituração contábil e auditoria das demonstrações financeiras do patrimônio separado.

**7.5.** A Emissora se obriga desde já a informar e enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM nº 17: **(a)** o organograma, todos os dados financeiros e atos societários da Emissora, necessários à realização do relatório anual, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; **(b)** declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os investidores.

**7.6.** A Emissora se compromete a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso tenha conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tenham se tornado total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

**7.7.** A Emissora será responsável pela guarda de 01 (uma) uma via original do Contrato de Cessão, do presente Termo de Securitização e do Contrato de Servicer.

**7.8.** A Emissora será responsável pela guarda dos documentos que consubstanciam os Créditos Imobiliários, para os casos que forem assim definidos nos respectivos Contratos de Cessão.

## **CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS**

**8.1.** A Emissão conta com as seguintes garantias descritas nesta Cláusula Oitava, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização.

**8.2.** Fundo de Despesas. Será constituído um Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção mensal dos Créditos Imobiliários, observada a Sequência de Pagamentos, até atingir o montante de: **(i)** R\$ 335.471,00 (trezentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e setenta e um reais) para reembolso das despesas iniciais que a Securitizadora desembolsou para a presente Emissão, sendo certo que a Securitizadora terá prioridade para se reembolsar, no menor prazo possível; e **(ii)** Somatório das despesas recorrentes dos próximos 6 meses (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”). A Securitizadora terá prioridade em se reembolsar das despesas iniciais, podendo se reembolsar mensalmente.

**8.2.1.** O Fundo de Despesas será utilizado pela Securitizadora para o pagamento das despesas do Patrimônio Separado incluindo, mas não se limitando a despesas de execução e manutenção dos Imóveis que venham a ser retomados em processo de excussão das Alienações Fiduciárias de Imóveis. O Fundo de Despesas será recomposto até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme a Sequência de Pagamentos, prevista na Cláusula 10.1 abaixo.

**8.2.2.** Os recursos depositados no Fundo de Despesas integrarão o Patrimônio Separado dos CRI e serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, em Investimentos Permitidos.

**8.3.** Fundo de Reserva. Será constituído um Fundo de Reserva, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção mensal da totalidade da diferença apurada entre o valor decorrente da arrecadação dos Créditos Imobiliários, incluindo eventuais valores que venham a ser recebidos com a venda dos imóveis após a consolidação de propriedade pela Securitizadora e sinistro por DFI e MIP, nos casos em que os Contratos Imobiliários sejam segurados por DFI e MIP, e a parcela vinculada da prestação e dos juros dos CRI devidas, expurgado os encargos moratórios, conforme **Anexo II** do presente Termo de Securitização, abatido o valor das despesas iniciais e o percentual destinado a formação do Fundo de Despesas, até atingir o montante equivalente a 3 (três) próximas parcelas dos CRI Sênior (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”), em relação à data base de apuração.

**8.3.1.** O valor do Fundo de Reserva deverá permanecer retido na Conta do Patrimônio Separado, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela

Securizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas, em caso de inadimplemento, para a recomposição do Fundo de Despesas, e para o pagamento das despesas decorrentes da operação de securitização, incluindo os custos ordinários e extraordinários dos CRI. O Fundo de Reserva será recomposto até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, conforme a Sequência de Pagamentos, prevista na Cláusula 10.1 abaixo.

**8.3.2.** Os recursos depositados no Fundo de Reserva integrarão o Patrimônio Separado dos CRI e serão aplicados pela Securizadora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, em Investimentos Permitidos.

**8.3.3.** Sempre que ocorrer o inadimplemento das obrigações principais ou acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelos Devedores por força dos Contratos Imobiliários, a Securizadora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva para complementar o referido pagamento.

**8.4.** Alienações Fiduciárias de Imóveis. Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, a garantia real imobiliária dos Imóveis descritos no **Anexo I** deste Termo, constituída nos Contratos Imobiliários ou por meio de documento apartado, conforme o caso, na forma da Lei nº 9.514/97.

**8.4.1.** Nesta data, as CCI emitidas com garantia real estão devidamente averbadas na matrícula dos Imóveis, estando, portanto, exequível a garantia pela Emissora.

**8.4.2.** Observada a Cláusula Sexta do Contrato de Cessão, verificada a inadimplência dos Devedores, com relação aos Contratos Imobiliários, fica a Securizadora, autorizada a dar início ao procedimento de excussão das garantias vinculadas aos respectivos Contratos Imobiliários, se aplicável, a seu exclusivo critério, observados os procedimentos constantes no **Anexo IX** ao presente Termo de Securitização.

**8.4.3.** Na hipótese de não haver arrematantes no primeiro e no segundo público leilão, a propriedade do respectivo Imóvel será consolidada na Securizadora, que, então, poderá **(i)** ofertar o Imóvel com uma redução no valor de avaliação de até 10% (dez por cento), a cada leilão particular, limitado a realização de 4 (quatro) leilões, ou venda direta limitada ao valor do leilão anterior e **(ii)** cobrar uma remuneração adicional mensal, para fins de administração do(s) Imóvel(is).

**8.4.3.1.** A remuneração adicional prevista na alínea "(ii)" acima, será de R\$ 300,00 (trezentos reais), por Imóvel não arrematado nos públicos leilões, sendo a primeira parcela devida no primeiro mês subsequente à data de realização do 1º (primeiro) leilão particular e as demais no mesmo dia dos meses subsequente, até a efetiva venda dos respectivos bens. O valor da remuneração adicional será reajustado mensalmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou pelo índice que vier a substituí-lo, a contar da Data da Emissão.

**8.4.4.** As Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídas não prejudicam os termos e condições dos respectivos Contratos Imobiliários que permanecem em pleno vigor e efeito, razão pela qual em nada prejudicarão os Devedores, sendo certo que a execução das referidas garantias se encontra sujeita ao inadimplemento pelo adquirente das parcelas correspondentes ao preço de aquisição do Imóvel e outras disposições eventualmente previstas no respectivo Contrato Imobiliário.

**8.5.** O valor dos Imóveis encontra-se informados no **Anexo I** deste Termo de Securitização, contendo o valor e data de expedição do respectivo laudo de avaliação. Não há obrigação de reavaliação periódica da referida garantia.

**8.6.** Garantias Adicionais. Poderão, ainda, ser constituídas, no âmbito dos Contratos de Cessão, garantias adicionais, as quais integrarão automaticamente o Patrimônio Separado dos CRI.

## **CLÁUSULA NONA – AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DA EMISSÃO**

**9.1.** 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 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, de um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, no montante total de R\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os 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 dos CRI, não atingiram esse limite.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – SEQUÊNCIA DE PAGAMENTOS**

**10.1.** Sequência de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada, sinistro por DFI e MIP ou ainda realização das Garantias, 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, com exceção das hipóteses previstas na cláusula 10.2. abaixo:

**(a)** pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, conforme o disposto na Cláusula Décima Quinta abaixo;

- (b)** pagamento das parcelas mensais dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI Sênior **(i)** juros capitalizados em meses anteriores e não pagos; **(ii)** juros vencidos no respectivo mês de pagamento, e encargos moratórios eventualmente incorridos, conforme fluxo de pagamento previsto neste Termo de Securitização;
- (c)** pagamento das parcelas mensais da amortização referente aos CRI Sênior;
- (d)** composição ou recomposição do Fundo de Despesas;
- (e)** composição ou recomposição do Fundo de Reserva;
- (f)** amortização extraordinária dos CRI Sênior relacionada à antecipação dos Créditos Imobiliários, recebimento do prêmio por sinistros cobertos pelos seguros MIP e DFI e eventuais valores que venham a ser recebidos com a venda dos Imóveis após a consolidação de propriedade pela Securitizadora;
- (g)** pagamento do Prêmio de Cessão e/ou Prêmio de Cessão Subsequente (conforme definidos no Contrato de Cessão), conforme aplicável;
- (h)** pagamento das parcelas mensais dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI Júnior **(i)** juros capitalizados em meses anteriores e não pagos; **(ii)** juros vencidos no respectivo mês de pagamento, e encargos moratórios eventualmente incorridos, conforme fluxo de pagamento previsto neste Termo de Securitização;
- (i)** pagamento das parcelas mensais da amortização referente aos CRI Júnior;
- (j)** amortização extraordinária dos CRI Júnior relacionada à antecipação dos Créditos Imobiliários, recebimento do prêmio por sinistros cobertos pelos seguros MIP e DFI e eventuais valores que venham a ser recebidos com a venda dos Imóveis após a consolidação de propriedade pela Securitizadora.

**10.2.** Após o pagamento integral dos itens "(a)" a "(j)" acima, eventuais recursos remanescentes dos Créditos Imobiliários ("Recursos Remanescentes") serão pagos à(s) Cedente(s) pela Securitizadora, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos Recursos Remanescentes a título de Prêmio por Performance, uma única vez, após o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

**10.2.1.** O pagamento do Prêmio por Performance está diretamente relacionado ao comportamento de cada Contrato Imobiliário, de forma que havendo antecipação, inadimplência, execução e renegociação do fluxo original, eventual valor do Prêmio por Performance será afetado, desta forma **(i)** o valor do Prêmio por Performance é uma situação que independe da Securitizadora, de forma que não poderá ser exigido desta quaisquer pagamentos que não estejam diretamente e exclusivamente relacionados à

performance dos próprios Créditos Imobiliários, **(ii)** não será acrescido pela Securitizadora nenhum tipo de remuneração aos valores eventualmente devidos a título de Prêmio por Performance, e **(iii)** a Securitizadora fará jus a 50% (cinquenta por cento) dos Recursos Remanescentes.

**10.3. Aceleração de Pagamentos dos CRI Sênior.** Na hipótese de verificação pela Securitizadora, de qualquer um dos eventos a seguir listados, o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixará de ser efetuado na forma prevista na Cláusula 10.1, passando automaticamente a ser efetuado na forma sequencial prevista nesta cláusula ("Eventos de Aceleração de Pagamentos"):

- (a)** falência, procedimento de recuperação judicial ou insolvência da Securitizadora;
- (b)** não pagamento das despesas do Patrimônio Separado, juros e principal em até 15 (quinze dias) do seu vencimento, havendo disponibilidade de caixa;
- (c)** caso verificado os índices de inadimplência conforme descrito na Cláusula 10.3, "(g)" abaixo;
- (d)** quando o saldo devedor dos Créditos Imobiliários corresponder a 10% (dez por cento) do Valor da Emissão na data da Emissão, ambos corrigidos pelo IPCA;
- (e)** caso a razão entre **(i)** o saldo devedor dos CRI Sênior, na Data de Verificação e **(ii)** o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado o valor total existente na Conta do Patrimônio Separado, somado ao valor das aplicações disponíveis do Patrimônio Separado (incluindo os recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas) disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados seja maior que 90% (noventa por cento);
- (f)** caso após o término do período de carência dos CRI Júnior, se o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) ("Fator de Concentração"), sendo que, para fins deste início, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de **(i.1)** somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo qualquer parcelas vencidas e não pagas, **(i.2)** somando o valor total existente na Conta do Patrimônio Separado, somado ao valor das aplicações disponíveis do Patrimônio Separado (incluindo os recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas) e **(i.3)** o saldo dos bens consolidados, se houver, subtraindo **(ii.1)** saldo devedor dos Créditos Imobiliários com mais de 6 (seis) parcelas em atraso; **(ii.2)** o produto entre o somatório do valor presente, somente computando o saldo a vencer dos Créditos Imobiliários dos 10 (dez) maiores Devedores e o fator de concentração; dividido por **(ii.3)** saldo devedor dos CRI Sênior, sendo que o Fator de Concentração será equivalente a 20% (vinte por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento

dos CRI Sênior, e 100% (cem por cento) após 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento dos CRI Sênior; e

**(g)** Caso o resultado da divisão entre NIn e NIo ("R"), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual dos CRI Júnior, ou a 7% (sete por cento) do Valor Total da Emissão:

$$R = \frac{NIn}{NIo}$$

sendo:

NIn = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários Inadimplentes;

NIo = Valor de Emissão devidamente atualizado pelo IPCA desde a data de Emissão até a Data de Verificação.

Considera-se para fins deste Contrato "Créditos Imobiliários Inadimplentes": o saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes, apurados através do somatório das prestações vencidas expurgados os juros, acrescidos das parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 6 (seis); e (ii) primeira parcela de cada um dos Créditos imobiliários inadimplentes com atraso superior a 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para regular quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% (sete por cento) do valor total da Emissão na Data de Emissão ou aos 70% (setenta por cento) do percentual dos CRI Júnior.

**10.4. Sequência de Pagamento Acelerado.** Caso seja verificado qualquer um dos itens da Cláusula 10.3 acima, a Sequência de Pagamento Acelerado obedecerá a seguinte ordem ("Sequência de Pagamentos Acelerado"):

**(a)** pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, conforme o disposto na Cláusula Quinze abaixo;

**(b)** pagamento das parcelas mensais dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI Sênior **(i)** juros capitalizados em meses anteriores e não pagos; **(ii)** juros vencidos no respectivo mês de pagamento, e encargos moratórios eventualmente incorridos, conforme fluxo de pagamento previsto neste Termo de Securitização;

**(c)** pagamento das parcelas mensais da amortização referente aos CRI Sênior;

**(d)** composição ou recomposição do Fundo de Despesas;

**(e)** composição ou recomposição do Fundo de Reserva;

(f) amortização extraordinária para os CRI Sênior relacionada à antecipação dos Créditos Imobiliários; e

(g) pagamento do Prêmio de Cessão e/ou Prêmio de Cessão Subsequente (conforme definidos no Contrato de Cessão), conforme aplicável.

**10.4.1.** Quando da Aceleração de Pagamentos dos CRI Sênior, os recursos para a Amortização e Juros dos CRI Júnior deverão ser utilizados para amortização dos CRI Sênior.

**10.4.2.** Verificado qualquer um dos Eventos de Aceleração de Pagamentos, os CRI Júnior terão seus pagamentos suspensos e os juros incorporados ao seu saldo devedor, sendo que o saldo devedor dos CRI Júnior passará a ser calculado da seguinte forma:

$$\text{Saldo dos CRI Júnior} = \text{Saldo Previsto} + \text{Saldo Não Amortizado}$$

onde,

Saldo Previsto = composto pelo fluxo inicial dos CRI Júnior, amortizado de acordo com as amortizações previstas no cronograma descrito no **Anexo II** a este Termo de Securitização e por eventuais Amortizações Extraordinárias, atualizado monetariamente pelo IPCA na forma descrita na Cláusula 5.2, e acrescido dos Juros Remuneratórios descritos na Cláusula 5.5 acima;

Saldo Não Amortizado = composto pela amortização e Juros Remuneratórios não pagos, sendo atualizado monetariamente pelo IPCA na forma descrita na Cláusula 5.2 e remunerado pela taxa média ponderada de todos do lastro em vigor, apurada e atualizada de acordo com a avaliação da Emissora, e não pelos juros remuneratórios descritos na Cláusula 5.3.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO**

**11.1.** Regime Fiduciário. Na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI, mediante o registro do presente Termo de Securitização junto a B3, conforme previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22.

**11.2.** Conta do Patrimônio Separado. A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRI, conforme representados pelas CCI, e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

**11.3. Isenção de Ação ou Execução.** Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

**11.4. Patrimônio Separado.** Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até a Data de Vencimento e, conseqüentemente, o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430/22.

**11.4.1.** Os Créditos do Patrimônio Separado: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

**11.4.2.** O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do artigo 25, § 1º da Lei nº 14.430/22 em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

**11.5. Administração do Patrimônio Separado.** Em conformidade com a Lei nº 14.430/22, a Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente os 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.

**11.6.** A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 03 (três) meses após o término do exercício social, qual seja, o dia 31 de março de cada ano.

**11.7. Declarações da Emissora.** Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

**(a)** com relação às CCI, a custódia será realizada pela Instituição Custodiante; e

**(b)** a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá **(i)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(ii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

**11.8. Tributos.** Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula Décima Sexta deste Termo de Securitização serão suportados pelo Patrimônio Separado.

**11.9. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado.** A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**11.10.** A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à companhia Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma da Cláusula Quatorze do Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Na Assembleia Especial de Investidores, 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: **(a)** caso a assembleia acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a assembleia acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**11.11. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado.** Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, poderão ser aplicados nos termos previstos pela Cláusula 11.11.10 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

**11.11.1. Investimentos Permitidos.** Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Emissora. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão os Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – AGENTE FIDUCIÁRIO**

**12.1. 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.

**12.2. Declarações do Agente Fiduciário.** Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (a)** aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 5º da Resolução CVM nº 17;
- (c)** sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o artigo 66, § 3º da Lei nº 6.404/76 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;
- (d)** estar 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;
- (e)** assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, § 1º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no **Anexo VII** deste Termo, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

**(f)** não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com a Cedente que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

**(g)** verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro Contrato de Cessão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Adicionalmente, com base nos valores apresentados por meio do Laudo de Avaliação dos Imóveis dados em garantia, por meio das Alienações Fiduciárias de Imóveis, estas são suficiente em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registrados nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e conseqüente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado.

**12.3. Incumbências do Agente Fiduciário.** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

**(a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

**(b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

**(c)** verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia às Obrigações Garantidas, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos Documentos da Operação;

**(d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, nos termos dos Documentos da Operação, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

**(e)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações

feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;

**(f)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;

**(g)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula Treze deste Termo de Securitização;

**(h)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

**(i)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

**(j)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

**(k)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

**(l)** comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 07 (sete) Dias Úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabeleçam 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;

**(m)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

**(n)** disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu website;

**(o)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

- (p)** fornecer nos termos do artigo 32, § 1º da Lei nº 14.430/22 à Securitizadora, no prazo de 03 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei nº 14.430/22;
- (q)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes na Resolução CVM nº 60 e Resolução CVM nº 81;
- (r)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos Titulares dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (s)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (t)** 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 os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme artigo 15 da Resolução CVM nº 17; e
- (u)** em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá às expensas do Patrimônio Separado, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das Garantias (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

**12.3.1.** No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, 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.

- (i)** Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI:

- (a)** a título de implantação, será devida parcela única de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI/CRA ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro;
- (b)** parcelas trimestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cujo valor total anual representa R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) cada, sendo a primeira

parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI/CRA e as demais nos trimestres subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do subitem “(b)” será devido a título de “abort fee”;

**(c)** caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Investidores, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(1)** análise de edital; **(2)** participação em *calls* ou reuniões; **(3)** conferência de quórum de forma prévia à assembleia; **(4)** conferência de procuração de forma prévia à assembleia e **(5)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

**(d)** adicionalmente, a cada aditamento ao presente Termo de Securitização para fins de inclusão de novos Créditos Imobiliários lastros e, conseqüentemente emissão de CRI adicionais, será devida uma nova parcela única de implantação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) por cada tranche Créditos Imobiliários caracterizados de origem e sem destinação a ser paga até o 5º dia útil contato de cada aditamento. Além dos valores deste subitem há também o valor previsto no subitem “(c)” acima e o reembolso de despesas incorridas pelo Agente Fiduciário no interesses dos titulares caso esteja atuando em nome dos titulares;

**(e)** os valores devidos no âmbito dos subitens “(a)” a “(d)” acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e

(f) 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*.

**12.3.2.** No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos investidores. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

**12.3.3.** A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial de Investidores dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial de Investidores dos Titulares dos CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, contatos telefônicos e/ou conference call, assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias em geral e relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Aliações Fiduciárias de Imóveis, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

**12.3.4.** O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora na qualidade de administradora dos Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

**12.4. Encargos das Remunerações.** No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por

cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

**12.4.1.** A remuneração referida na Cláusula 12.3.1 em seus itens e subitens acima serão atualizadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, 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.

**12.4.2.** A remuneração definida nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

**12.4.3.** Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

**12.5.** Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário, elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, novo agente fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

**12.6.** Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, 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 presentes; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Artigo 28 da Lei nº 14.430/22 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 12.3 deste Termo de Securitização.

**12.7.** Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 12.6 e 12.7 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

**12.9. 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.

**12.10. 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 instrumento, inclusive a assunção 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 de Investidores, salvo se de outra forma diversa prevista neste Termo de Securitização.

**12.11. 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 nº 17 e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, 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 Securitizadora, 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.

**12.12.** O disposto nas Cláusulas 12.11 e 12.12 acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

**12.13. Presunção de Veracidade.** Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

**12.14. 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.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**13.1. Liquidação do Patrimônio Separado.** Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(ii)** qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 13.4, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação dos Patrimônio Separado.

**13.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores.** Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do artigo 30, § 4º da Resolução CVM nº 60.

**13.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado.** A Assembleia Especial de Investidores 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.

**13.4. 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 nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a)** pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; e/ou
- (b)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias juntos aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 03 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde

que exclusivamente a ela imputado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares dos CRI decidam nesse sentido.

**13.4.1.** A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 01 (um) Dia Útil.

**13.4.2.** O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Investidores acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

**13.4.4.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

**14.1.** Assembleia Especial de Investidores. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, aplicando-se à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI, o disposto na Lei nº 14.430/22 e na Resolução CVM nº 60, e, no que couber, o disposto na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, 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 01 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

**14.2.** Convocação. A Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo **(i)** pela Emissora, **(ii)** pelo Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**14.3.** Forma de Convocação. Observado o disposto na Cláusula 14.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores mediante edital publicado na forma da Cláusula 14.3.3 e Cláusula Décima Sétima.

**14.3.1.** Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, o edital de convocação previsto na Cláusula 14.3 acima poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível a todos os Titulares dos CRI.

**14.3.2.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

**14.3.3.** Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do § 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e conforme § 3º do artigo 23 da Lei nº 14.430/22.

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

**14.3.5.** Na mesma, as publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão **(a)** encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e **(b)** encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

**14.4. Prazo para Realização.** Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia Especial de Investidores não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, com base no Ofício-Circular CVM/SEP 02/2012, e respeitada a legislação vigente à época.

**14.5. Validade.** As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida Assembleia no site.

**14.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário.** Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

**14.7. Responsabilidade da Emissora.** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

**14.8. Legislação Aplicável.** Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/22, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

**14.9. Instalação.** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

**14.10. Votos.** Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

**14.11.** Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81.

**14.12.** Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

**14.13.** No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares dos CRI.

**14.14. Quóruns.** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, os quóruns de deliberação das Assembleia Especial de Investidores deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

**14.15. Presença da Emissora.** Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleia Especial de Investidores.

**14.16. Prestação de Informações.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Cedente), para participar das Assembleia Especial de Investidores, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Cedente e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

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

**14.18. Quórum de Deliberação.** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação,

por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

**14.19. Quóruns Qualificados.** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(i)** às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(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 vencimento dos CRI; **(iv)** aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(v)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; **(vi)** realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(vii)** qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; **(viii)** qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Cedente (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e **(ix)** eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, conforme a Cláusula 11.11.1 deste Termo de Securitização, deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia Especial de Investidores por Titulares de CRI que representem, maioria simples dos CRI em circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI, em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação.

**14.19.1.** As aprovações relacionadas à aquisição de Novos Créditos Imobiliários, quando não estiverem enquadradas dentro dos Critérios de Elegibilidade, serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum de aprovação equivalente a 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.

**14.19.2.** Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, as deliberações acerca de amortização extraordinária integral do saldo devedor dos Créditos Imobiliários deverão ser aprovadas em primeira convocação pela maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes na referida Assembleia Especial de Investidores.

**14.20. Dispensa para Instalação.** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

**14.21. Dispensa.** É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** quando tal alteração

decorrer exclusivamente 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; e **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do § 4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

**14.22. Encaminhamento de Documentos para a CVM.** As atas lavradas das Assembleia Especial de Investidores serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores deliberar em sentido diverso.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**15.1.** São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (i)** Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a), (b) e (c) abaixo:
- (a)** 1% (um por cento) sobre o valor nominal dos Novos Créditos Imobiliários vinculados, à título de taxa de estruturação pela Emissão, que será devida em 6 (seis) parcelas, na Data de Emissão e a cada vinculação dos Novos Créditos Imobiliários, a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, **(i)** em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou **(ii)** em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI após a vinculação dos Novos Créditos Imobiliários;
- (b)** pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração");
- (c)** Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração

ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) 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 Securitizadora do relatório de horas;

- (d)** as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) 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;
- (e)** as despesas mencionadas nas alíneas "(b)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (f)** as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Oferta, caso a Securitizadora 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 dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos da cláusula 12.3.1. acima;
- (iii)** Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:
  - (a) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
  - (b) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e 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

- (c) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Oferta, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Agente Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) iniciais, incrementado a cada nova emissão de séries, conforme estabelecido nas *Condições Negociais do Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Escrituração e Agente de Liquidação*, em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI, no montante equivalente a R\$ 238,60 (duzentos e trinta e oito reais e sessenta centavos), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vi) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vii) Remuneração do Servicer. A remuneração do Servicer, conforme definido no Contrato de Servicer;
- (viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da

apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

- (ix)** averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (x)** os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (xi)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (xii)** remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as 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 mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xiv)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma 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 Securitizadora;
- (xvi)** quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e

que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

**(xvii)** todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

**(xviii)** quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

**15.2.** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado permaneça insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

**15.3.** São de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

**(a)** eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1 acima;

**(b)** todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos individuais dos Titulares dos CRI e que, portanto, não guardem relação com os interesses coletivos dos investidores e do Patrimônio Separado; e

**(c)** tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando àqueles mencionados na Cláusula Décima Sexta abaixo.

**15.4.** No caso de destituição da Emissora 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.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO**

**16.1.** Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores. 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 Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em 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.

#### **16.1.1. Investidores Residentes Ou Domiciliados no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5%; **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15%. 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, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação 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, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, 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%.

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

Com relação aos investimentos em CRI 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 CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% 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, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, 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 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. 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, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

#### **16.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. 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% 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 04 de junho de 2010.

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

### **16.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

#### **Imposto sobre Operações Financeiras de 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 nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, 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, e alterações posteriores. 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.

#### **Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários**

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. 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% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICIDADE**

**17.1. Publicidade.** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleia Especial de Investidores, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no artigo 289 da Lei nº 6.404/76, na Resolução nº CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 02 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**17.2.** Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão **(a)** encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e **(b)** encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes" da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM nº 44, na Resolução CVM nº 60 e/ou Resolução CVM nº 80, conforme o caso.

**17.3.** 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.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**18.1.** Registro e Custódia do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização será registrado na B3, conforme artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22, e custodiado junto à Instituição Custodiante.

**18.2.** 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 ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**18.3.** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

**18.4.** 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.

**18.5.** 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.

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

**18.7.** 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.

## **CLÁUSULA NONA – NOTIFICAÇÕES**

**19.1.** 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.

Para a Emissora:

### **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Itaim Bibi

CEP 04571-000, São Paulo – SP

At.: Sr. Roberto Saka

Telefone: (11) 5504-1980

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

Para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte

CEP 04534-004, São Paulo – SP

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

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br);

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

Tel.: (21) 3514-0000

**19.2.** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico quando do envio da mensagem eletrônica, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização, com confirmação de recebimento emitida pelo computador do destinatário da mensagem eletrônica. Cada Parte deverá comunicar à outra a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA – FATORES DE RISCO**

**20.1.** O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos

envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, a(s) Cedente(s), aos Devedores e aos próprios CRI. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

***Risco de deterioração da qualidade dos recursos que compõem o Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI***

Os CRI são lastreados nas CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão pagos, com os recursos provenientes dos Contratos Imobiliários, ou seja, com os recursos pagos pelos Devedores. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI de montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento tempestivo e completo por parte dos Devedores, por força dos Contratos Imobiliários. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, poderá afetar negativamente a sua capacidade de pagamento e o cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

Não há qualquer coobrigação por parte da(s) Cedente(s) e da Securitizadora em relação à adimplência dos Créditos Imobiliários cedidos.

***Riscos relativos à descontinuidade de pagamento dos CRI***

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos de tais obrigações 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, da totalidade do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, bem como para a excussão dos demais bens objeto das demais Garantias, 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 investidores.

***Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a liquidação dos Créditos Imobiliários***

A ocorrência de eventos de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários poderá importar na liquidação antecipada do respectivo Crédito Imobiliário, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CRI. Adicionalmente, a tal situação poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

### ***Os Créditos Imobiliários poderão ser objeto de resgate antecipado e/ou amortização extraordinária***

Nas hipóteses de amortização extraordinária ou resgate total previstas no presente Termo de Securitização, o Titular dos CRI receberá antecipadamente, total ou parcialmente, seu investimento podendo ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste caso, o Titular dos CRI deixa de receber a rentabilidade que estes CRI hipoteticamente poderiam lhe proporcionar, caso não tivessem sido pré-pagos. Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Titular dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

### ***Riscos relativos à execução das Garantias***

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas garantias. Não é possível assegurar que as Garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

O Fundo de Reserva, pode não ser suficiente para garantir o pagamento tempestivo e total dos CRI.

Com relação às Alienações Fiduciárias de Imóveis, é possível que seus respectivos procedimentos de execução possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e acompanhamento de procedimento arbitral e/ou de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação dos devedores, não alienação de bens em leilão, entre outros).

Assim, o atraso na excussão da referida garantia e a não alienação em leilão dos Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis, poderão representar perda financeira aos Titulares dos CRI, relativamente não apenas à frustração da percepção da remuneração contratada, mas também à incidência de custos adicionais de manutenção de tais imóveis até que ocorra a sua efetiva venda.

### ***Risco relacionados às Alienações Fiduciárias de Imóveis***

A Emissora poderá realizar o pagamento do Preço de Aquisição dos Novos Créditos Imobiliários mediante a prenotação dos Contratos de Cessão perante os Registros de Imóveis competentes, desde que aprovado em sede de Assembleia Especial de Investidores.

Desta forma, eventual impossibilidade de registro ou atraso no referido procedimento poderá gerar prejuízo aos investidores, uma vez que as Alienações Fiduciárias de Imóveis não estarão regularmente constituídas. Sendo assim, caso ocorra inadimplemento do Crédito Imobiliário, a respectiva alienação fiduciária não poderá ser executada.

Por fim, o valor dos Imóveis alienados fiduciariamente não será objeto de reavaliação, por meio de laudos periódicos, sendo certo que eventual depreciação dos referidos bens poderá impactar na suficiência de referida garantia.

### ***Ausência de coobrigação da Emissora***

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 investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI.

### ***Risco de Crédito e Capacidade dos Devedores de honrar suas obrigações***

Os CRI são um título lastreado pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os Investidores devem atentar para a capacidade dos Devedores de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito dos Contratos Imobiliários. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI. Eventuais políticas de recuperação de crédito aplicadas para controle ou redução da inadimplência, poderão afetar negativamente a rentabilidade dos detentores dos CRI.

### ***Riscos Financeiros***

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

### ***Baixa liquidez no mercado secundário***

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis Imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam

pelo desinvestimento. Os investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até o seu vencimento.

### ***Risco legal***

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Operação, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação.

Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Créditos Imobiliários e a constituição das garantias foram realizadas com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Créditos Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

### ***Risco em Função do Registro Automático da Oferta***

A Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Cedente, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

### ***Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora***

A sua atuação como Emissora de CRI 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 securitizadora, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

### ***Risco de estrutura***

A presente emissão de CRI 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 a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

### ***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.

### ***Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora***

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos investidores por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

### ***Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI.***

Atualmente, os rendimentos gerados pela aplicação em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas físicas são isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, também não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação desses valores mobiliários no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação do certificado de recebível imobiliário, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação desse estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do certificado de recebível imobiliário são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, § 2º, da Lei nº 8.383/91, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850/94, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033/04. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Além disso, eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de

renda incidentes sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais aplicável às operações de securitização em geral poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

### ***Limitação do Escopo da Due Diligence***

A auditoria jurídica conduzida pelo Servicer, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, teve seu escopo limitado à análise jurídica e financeira dos Contratos Imobiliários.

A CHP, os Imóveis e os proprietários e antecessores dos Imóveis não foram objeto de qualquer auditoria jurídica.

A análise teve seu escopo limitado, de acordo com o relatório elaborado pelo Servicer, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao seu conhecimento e à sua análise, bem como fatos supervenientes, possam afetar negativamente os CRI, notadamente a constituição, manutenção e execução das garantias imobiliárias relacionadas.

### ***Insuficiência de Recursos para a Constituição/manutenção dos Fundos de Reserva e de Despesas***

Considerando que os Fundos de Reserva e Despesas serão constituídos e, posteriormente, reforçados, se necessário, com os recursos provenientes da Arrecadação dos Contratos Imobiliários que sobejarem na Conta do Patrimônio Separado, após o pagamento das parcelas dos CRI, a constituição/reforço dos referidos fundos depende do pagamento tempestivo e completo por parte dos Devedores, por força dos Contratos Imobiliários. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a adimplência dos Contratos Imobiliários poderá afetar negativamente as respectivas garantias.

### ***Risco de Ausência de Coobrigação da Cedente***

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer coobrigação da Cedente. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores e o pagamento das despesas do Patrimônio Separado dependem exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI. Eventual descasamento entre os Créditos Imobiliários e os CRI poderá afetar o pagamento das despesas do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI.

### ***Risco de descasamento de índices e taxas de juros dos Contratos Imobiliários***

Os Contratos Imobiliários preveem índices distintos de atualização monetária e taxa de juros, não necessariamente alinhados com o índice de atualização monetária e taxa de juros dos CRI. O descasamento de índices de atualização monetária e taxa de juros entre os créditos imobiliários lastro da emissão e os CRI poderá gerar um descasamento de fluxos e valores que pode impactar negativamente o pagamento dos CRI.

### ***Risco decorrente da inclusão de Novos Créditos Imobiliários***

A vinculação de Novos Créditos Imobiliários à Emissão, será objeto de diligência jurídica e financeira por parte de empresa terceirizada a ser contratada pela Securitizadora, que deverão verificar o enquadramento destes créditos aos Critérios de Elegibilidade. Caso a empresa terceirizada não efetue com diligência esta auditoria, a performance dos créditos e qualidade da carteira lastro da operação poderá prejudicar a performance para cumprir com todas as obrigações dos CRI.

A não inclusão de Novos Créditos Imobiliários em montante mínimo, que possibilite que os recebimentos sejam suficientes para pagamentos das despesas recorrentes do Patrimônio Separado, poderá eventualmente faltar recursos para pagamento integral das obrigações pecuniárias dos CRI, uma vez que as despesas são fixas e os recebimentos diminuem conforme os créditos vão sendo liquidados.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

**21.1.** Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco por agência de rating.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – LEI E FORO**

**22.1.** Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

**22.2.** Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – ASSINATURA DIGITAL**

**23.1.** Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões 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 artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em formato digital, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 27 de junho de 2023.

*(As assinaturas seguem nas próximas páginas.)*

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

*(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Companhia Hipotecária Piratini, Lastro da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização.)*

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO  
*Emissora*

---

Nome: Roberto Saka  
Cargo: Diretor  
CPF: 075.594.008-33

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

---

Nome: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
Cargo: Procuradora  
CPF/MF: 092.675.697-40

---

Nome: Bianca Galdino Batistela  
Cargo: Procuradora  
CPF/MF: 090.766.477-63

TESTEMUNHAS:

---

Nome: André Maicon Matias Dantas  
CPF: 459.836.648-67  
RG: 52.203.008-7 SSP/SP

---

Nome: Letícia Viana Rufino  
CPF: 332.360.368-00  
RG: 44.979.706-5 SSP/SP

**ANEXO I**  
**DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AOS CRI E DESCRIÇÃO DAS CCI**

<b>Código do Ativo B3</b>	<b>Instituição Custodiante</b>	<b>Devedor</b>	<b>CPF</b>	<b>Matrícula</b>	<b>Cartório e Município</b>	<b>Data de assinatura do Contrato</b>	<b>Saldo Devedor do Contrato em 30/06/23</b>	<b>Valor de Avaliação</b>	<b>Data da avaliação</b>	<b>Parcela cedida a partir de</b>	<b>Vencimento</b>
21D00864625	CHP	ACHIL	2398	92152	5º RGI - Rio de Janeiro RJ	01/04/2021	203.854,91	1.233.065,33	31/03/2021	01/07/2023	01/04/2036
2K01691601	CHP	ADRIA	1638	330702	9º RGI - São Paulo SP	17/11/2022	222.685,98	674.420,19	27/10/2022	01/07/2023	17/11/2032
22F01408010	CHP	ALTAI	1680	7674	6º RGI - Manaus AM	28/06/2022	491.006,52	5.650.939,83	03/06/2022	01/07/2023	28/06/2032
22B01023222	CHP	ANDER	2467	64305	5º RGI - Curitiba PR	11/02/2022	272.784,96	547.249,55	01/02/2022	01/07/2023	11/02/2037
21I00953078	CHP	ANDRE	7715	63894	RGI - Santas Maria RS	08/09/2021	63.665,59	459.945,56	01/07/2021	01/07/2023	08/09/2036
22H02157819	CHP	CARLO	7007	351785	9º RGI - Rio de Janeiro RJ	25/08/2022	307.109,15	865.413,96	14/07/2022	01/07/2023	25/11/2038

22D01288216	CHP	CARLO	8580	122905	9º RGI - Rio de Janeiro RJ	18/04/2022	103.291,02	242.490,47	16/02/2022	01/07/2023	18/04/2037
22G01502401	CHP	CLEWE	2237	36.056 / 39.117 / 39.118	3º RGI - Guarapuava PR	28/07/2022	429.304,13	798.611,21	21/07/2022	01/07/2023	28/07/2037
22I01678413	CHP	CRIST	7100	26810	6º RGI - Curitiba PR	22/09/2022	104.853,81	273.017,50	12/09/2022	01/07/2023	22/07/2033
18L01365609	CHP	DANIE	3641	91395	4º RGI - Porto Alegre RS	26/12/2018	49.593,64	730.119,34	21/11/2018	01/07/2023	26/12/2023
20I00745160	CHP	DORIS	3035	24.970 / 24.971 / 24.972	2º RGI - São Caetano do Sul SP	17/09/2020	448.216,70	1.554.079,72	08/09/2020	01/07/2023	17/08/2032
22F01408009	CHP	EDUAR	3388	70443	1º RGI - Santos SP	13/06/2022	434.193,72	1.374.753,93	26/05/2022	01/07/2023	13/06/2032
22H02224601	CHP	ELIAN	2568	101564	16º RGI - São Paulo SP	01/08/2022	140.892,28	526.047,75	21/07/2022	01/07/2023	01/08/2042
22B01023223	CHP	ELOI	2556	180965	3º RGI - Porto Alegre RS	09/02/2022	379.306,87	771.621,87	07/01/2022	01/07/2023	09/10/2035
22I01678415	CHP	FABIO	2220	110665	RGI - Indaiatuba SP	15/09/2022	320.329,99	623.579,28	04/09/2022	01/07/2023	15/09/2042

22G01502402	CHP	FABIO	2384	39871	1º RGI - Porto Alegre RS	13/07/2022	308.354,90	783.390,93	06/07/2022	01/07/2023	13/11/2035
22L01689406	CHP	GILBE	3401	83069	1º RGI - Ribeirão Preto SP	15/12/2022	86.321,55	321.822,93	22/11/2022	01/07/2023	15/12/2037
22J01489423	CHP	GILSO	8306	59831	3º RGI - Maringá PR	05/10/2022	232.603,06	570.663,24	28/09/2022	01/07/2023	05/10/2042
22H02224606	CHP	GIULI	3886	147702	2º RGI - Campinas SP	09/08/2022	280.873,15	1.182.829,25	02/08/2022	01/07/2023	09/08/2042
22H02224606	CHP	GUILH	8155	84912	2º RGI - Contagem MG	29/04/2021	221.464,92	889.592,23	26/04/2021	01/07/2023	29/07/2033
11F00048280	CHP	ILSO	9194	5544	3º RGI - Curitiba PR	30/06/2011	20.238,12	377.709,96	21/06/2011	01/07/2023	30/06/2026
22H02157607	CHP	JAQUE	7440	82460	2º RGI - São José dos Pinhais PR	05/08/2022	408.887,13	1.141.326,47	06/07/2022	01/07/2023	05/08/2042
22I01678412	CHP	JONAT	2935	190290	3º RGI - Campinas SP	15/09/2022	279.587,97	560.287,54	05/09/2022	01/07/2023	15/09/2032
22H02224602	CHP	JULIA	5793	214926	9º RGI - São Paulo SP	05/08/2022	149.445,98	435.779,20	26/07/2022	01/07/2023	05/08/2032

21K00913867	CHP	LEONA	8491	9850	RGI - Jataí GO	05/11/2021	319.822,89	1.121.240,25	27/10/2021	01/07/2023	05/11/2036
22J01489479	CHP	LETIC	8785	44.442 / 44.443	2º RGI - Curitiba PR	18/10/2022	434.286,86	881.934,09	12/09/2022	01/07/2023	18/10/2042
22L01689011	CHP	LUCIA	7215	137109	10º RGI - São Paulo SP	12/12/2022	60.143,99	453.852,86	01/12/2022	01/07/2023	12/12/2042
22J01489426	CHP	LUIZ	9745	78069	1º RGI - São José do Rio Preto SP	14/10/2022	134.572,43	332.022,25	08/10/2022	01/07/2023	14/10/2032
22C01250059	CHP	MARCE	6919	37191	1º RGI - Caxias do Sul RS	14/03/2022	440.805,74	1.676.475,66	08/10/2022	01/07/2023	14/03/2037
20F00846661	CHP	MARCO	8580	3533	RGI - Taquaritinga SP	17/06/2020	172.730,40	378.321,67	08/06/2020	01/07/2023	17/10/2030
22F01408008	CHP	MARIA	1779	14106	RGI - Santo Anastácio SP	08/06/2022	253.762,92	755.589,95	30/05/2022	01/07/2023	08/06/2038
22J01489427	CHP	MATHE	8900	30484	5º RGI - Rio de Janeiro RJ	05/10/2022	679.173,08	2.386.409,89	15/09/2022	01/07/2023	05/10/2042

22E01285004	CHP	PAULO	7981	31894	4º RGI - Campinas SP	11/05/2022	134.395,01	271.501,94	19/04/2022	01/07/2023	11/08/2038
22D01288210	CHP	PAULO	3109	125.370 / 125.372	6º RGI - Curitiba PR	12/04/2022	114.946,13	484.980,94	14/03/2022	01/07/2023	12/11/2026
20L00871092	CHP	PAULO	1352	47767	3º RGI - São Paulo SP	28/12/2020	147.894,26	364.472,38	21/12/2020	01/07/2023	28/12/2030
22K01691616	CHP	RODRI	1519	83962	9º RGI - Curitiba PR	22/11/2022	297.685,15	813.901,22	14/11/2022	01/07/2023	22/11/2042
22H02157608	CHP	RODRI	3317	151857	10º RGI - São Paulo SP	03/08/2022	244.012,93	700.359,42	21/07/2022	01/07/2023	03/08/2042
22G01502404	CHP	SERGI	2058	69605	1º RGI - Chapecó SC	01/07/2022	211.254,01	490.924,98	28/06/2022	01/07/2023	01/07/2042
16I00999759	CHP	SIMON	6465	130078	4º RGI - Porto Alegre RS	30/09/2016	69.131,23	431.329,27	26/08/2016	01/07/2023	30/09/2031
16I00999759	CHP	THIAG	3339	83691	2º RGI - Limeira SP	28/11/2022	292.343,40	664.514,29	26/10/2022	01/07/2023	28/11/2042
22I01749602	CHP	VALTE	1798	34.697 / 34.577	3º RGI - Florianópolis SC	06/09/2022	67.709,20	446.154,89	09/08/2022	01/07/2023	06/03/2029

22I01678416	CHP	VANDE	8115	63626	15º RGI - São Paulo SP	27/09/2022	87.565,60	592.396,46	20/09/2022	01/07/2023	27/09/2037
22H02224605	CHP	VERA	9421	104.643 / 104.644 / 104.645	18º RGI - São Paulo SP	15/08/2022	157.996,91	1.208.768,49	27/07/2022	01/07/2023	15/08/2042
22L01694007	CHP	VINIC	6978	93406	1º RGI - Joinville SC	14/12/2022	152.352,67	309.445,13	01/12/2022	01/07/2023	14/12/2027
22L01694007	CHP	VIVIA	3183	41723	8º RGI - Curitiba PR	26/01/2022	76.328,41	156.544,46	19/01/2022	01/07/2023	26/01/2034
22L01694011	CHP	VIVIA	4976	173737	3º RGI - Porto Alegre RS	08/12/2022	322.981,19	618.890,26	25/11/2022	01/07/2023	08/12/2042
22I01749603	CHP	WILZA	1596	120702	1º RGI - Goiânia GO	21/09/2022	113.050,91	309.076,41	24/08/2022	01/07/2023	21/04/2037



**ANEXO I.B**  
**CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Título	Especificação
<b>Tipos de Contratos</b>	Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária registrada; e/ou Escritura de Compra e Venda com Alienação Fiduciária registrada;
<b>Fase do projeto do Imóvel</b>	Imóvel Performado;
<b>Finalidade do Imóvel</b>	Residencial/Comercial;
<b>Prazo máximo (meses)</b>	240;
<b>Prazo Mínimo (meses)</b>	12;
<b>Indexador</b>	IPCA;
<b>Taxa de Juros Mínima</b>	Mínimo de 10% a.a., com a taxa média do portfólio, ponderada pelo saldo devedor, deve ser superior a 13% a.a.;
<b>LTV Máximo</b>	Residencial (50%) / Comercial (35%);
<b>Concentração por crédito</b>	Máximo 5% da carteira ou dos CRI;
<b>Localização</b>	Brasil;
<b>Participação de devedores no contrato</b>	Máximo de 03 pessoas;
<b>Bureau de Crédito</b>	<b>(a)</b> Para os créditos sem <i>behavior</i> , somatória dos apontamentos não poderá ser superior a R\$ 1.000,00 e até 01 CPF; <b>(b)</b> Score SERASA superior a 500 pontos para os contratos com LTV entre 40% e 50% e superior a 300 pontos para os contratos com LTV inferior a 40%; e <b>(c)</b> para imóveis comerciais, deverá ser considerado Score SERASA superior a 600 pontos;
<b>Taxa de Administração(*) e seguros MIP e DFI</b>	Deve estar previsto uma taxa mensal de gestão no contrato, assim com a cobrança dos seguros;
<b>Adimplência</b>	Os créditos no momento da cessão deverão estar adimplentes;



<b>% de renda comprometida</b>	Máximo de 30%;
<b>Rating Mínimo do Crédito</b>	Classificação no mínimo B, conforme estabelecido pelo Banco Central, cuja inadimplência fica entre 15 e 30 dias.

*(\*) "Caso não seja permitido por normas, regulamentações ou leis fica dispensada a obrigatoriedade de constar a taxa de gestão dos contratos futuros".*

**ANEXO II**  
**FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

<b>CRI SENIOR - SÉRIE 1</b>					<b>CRI JUNIOR - SÉRIE 2</b>				
<b>Período</b>	<b>Datas de Pagamento do CRI</b>	<b>Taxa de Amortização (TAi)</b>	<b>Pagamento de Juros</b>	<b>Incorporação de Juros</b>	<b>Período</b>	<b>Datas de Pagamento do CRI</b>	<b>Taxa de Amortização (TAi)</b>	<b>Pagamento de Juros</b>	<b>Incorporação de Juros</b>
1	20/07/2023	0,0000%	Não	Sim	1	20/07/2023	0,0000%	Não	Sim
2	20/08/2023	0,1095%	Sim	Não	2	20/08/2023	0,0000%	Não	Sim
3	20/09/2023	0,1147%	Sim	Não	3	20/09/2023	0,0000%	Não	Sim
4	20/10/2023	0,1200%	Sim	Não	4	20/10/2023	0,0000%	Não	Sim
5	20/11/2023	0,1254%	Sim	Não	5	20/11/2023	0,0000%	Não	Sim
6	20/12/2023	0,1309%	Sim	Não	6	20/12/2023	0,0000%	Não	Sim
7	20/01/2024	0,1365%	Sim	Não	7	20/01/2024	0,0000%	Não	Sim
8	20/02/2024	0,0612%	Sim	Não	8	20/02/2024	0,0612%	Sim	Não
9	20/03/2024	0,0654%	Sim	Não	9	20/03/2024	0,0654%	Sim	Não
10	20/04/2024	0,0698%	Sim	Não	10	20/04/2024	0,0698%	Sim	Não
11	20/05/2024	0,0743%	Sim	Não	11	20/05/2024	0,0743%	Sim	Não
12	20/06/2024	0,0788%	Sim	Não	12	20/06/2024	0,0788%	Sim	Não
13	20/07/2024	0,0834%	Sim	Não	13	20/07/2024	0,0834%	Sim	Não
14	20/08/2024	0,0881%	Sim	Não	14	20/08/2024	0,0881%	Sim	Não
15	20/09/2024	0,0928%	Sim	Não	15	20/09/2024	0,0928%	Sim	Não
16	20/10/2024	0,3977%	Sim	Não	16	20/10/2024	0,3977%	Sim	Não
17	20/11/2024	0,4026%	Sim	Não	17	20/11/2024	0,4026%	Sim	Não
18	20/12/2024	0,4076%	Sim	Não	18	20/12/2024	0,4076%	Sim	Não
19	20/01/2025	0,4127%	Sim	Não	19	20/01/2025	0,4127%	Sim	Não

20	20/02/2025	0,4179%	Sim	Não
21	20/03/2025	0,4232%	Sim	Não
22	20/04/2025	0,4286%	Sim	Não
23	20/05/2025	0,4341%	Sim	Não
24	20/06/2025	0,4397%	Sim	Não
25	20/07/2025	0,4455%	Sim	Não
26	20/08/2025	0,4513%	Sim	Não
27	20/09/2025	0,4572%	Sim	Não
28	20/10/2025	0,4632%	Sim	Não
29	20/11/2025	0,4694%	Sim	Não
30	20/12/2025	0,4757%	Sim	Não
31	20/01/2026	0,4821%	Sim	Não
32	20/02/2026	0,4886%	Sim	Não
33	20/03/2026	0,4952%	Sim	Não
34	20/04/2026	0,5020%	Sim	Não
35	20/05/2026	0,5089%	Sim	Não
36	20/06/2026	0,5160%	Sim	Não
37	20/07/2026	0,5232%	Sim	Não
38	20/08/2026	0,5245%	Sim	Não
39	20/09/2026	0,5320%	Sim	Não
40	20/10/2026	0,5396%	Sim	Não
41	20/11/2026	0,5473%	Sim	Não
42	20/12/2026	0,5552%	Sim	Não
43	20/01/2027	0,5267%	Sim	Não
44	20/02/2027	0,5342%	Sim	Não

20	20/02/2025	0,4179%	Sim	Não
21	20/03/2025	0,4232%	Sim	Não
22	20/04/2025	0,4286%	Sim	Não
23	20/05/2025	0,4341%	Sim	Não
24	20/06/2025	0,4397%	Sim	Não
25	20/07/2025	0,4455%	Sim	Não
26	20/08/2025	0,4513%	Sim	Não
27	20/09/2025	0,4572%	Sim	Não
28	20/10/2025	0,4632%	Sim	Não
29	20/11/2025	0,4694%	Sim	Não
30	20/12/2025	0,4757%	Sim	Não
31	20/01/2026	0,4821%	Sim	Não
32	20/02/2026	0,4886%	Sim	Não
33	20/03/2026	0,4952%	Sim	Não
34	20/04/2026	0,5020%	Sim	Não
35	20/05/2026	0,5089%	Sim	Não
36	20/06/2026	0,5160%	Sim	Não
37	20/07/2026	0,5232%	Sim	Não
38	20/08/2026	0,5245%	Sim	Não
39	20/09/2026	0,5320%	Sim	Não
40	20/10/2026	0,5396%	Sim	Não
41	20/11/2026	0,5473%	Sim	Não
42	20/12/2026	0,5552%	Sim	Não
43	20/01/2027	0,5267%	Sim	Não
44	20/02/2027	0,5342%	Sim	Não



45	20/03/2027	0,5418%	Sim	Não
46	20/04/2027	0,5496%	Sim	Não
47	20/05/2027	0,5575%	Sim	Não
48	20/06/2027	0,5656%	Sim	Não
49	20/07/2027	0,5739%	Sim	Não
50	20/08/2027	0,5824%	Sim	Não
51	20/09/2027	0,5910%	Sim	Não
52	20/10/2027	0,5999%	Sim	Não
53	20/11/2027	0,6089%	Sim	Não
54	20/12/2027	0,6181%	Sim	Não
55	20/01/2028	0,6276%	Sim	Não
56	20/02/2028	0,5922%	Sim	Não
57	20/03/2028	0,6010%	Sim	Não
58	20/04/2028	0,6101%	Sim	Não
59	20/05/2028	0,6193%	Sim	Não
60	20/06/2028	0,6287%	Sim	Não
61	20/07/2028	0,6384%	Sim	Não
62	20/08/2028	0,6482%	Sim	Não
63	20/09/2028	0,6583%	Sim	Não
64	20/10/2028	0,6687%	Sim	Não
65	20/11/2028	0,6792%	Sim	Não
66	20/12/2028	0,6901%	Sim	Não
67	20/01/2029	0,7011%	Sim	Não
68	20/02/2029	0,7125%	Sim	Não
69	20/03/2029	0,7241%	Sim	Não

45	20/03/2027	0,5418%	Sim	Não
46	20/04/2027	0,5496%	Sim	Não
47	20/05/2027	0,5575%	Sim	Não
48	20/06/2027	0,5656%	Sim	Não
49	20/07/2027	0,5739%	Sim	Não
50	20/08/2027	0,5824%	Sim	Não
51	20/09/2027	0,5910%	Sim	Não
52	20/10/2027	0,5999%	Sim	Não
53	20/11/2027	0,6089%	Sim	Não
54	20/12/2027	0,6181%	Sim	Não
55	20/01/2028	0,6276%	Sim	Não
56	20/02/2028	0,5922%	Sim	Não
57	20/03/2028	0,6010%	Sim	Não
58	20/04/2028	0,6101%	Sim	Não
59	20/05/2028	0,6193%	Sim	Não
60	20/06/2028	0,6287%	Sim	Não
61	20/07/2028	0,6384%	Sim	Não
62	20/08/2028	0,6482%	Sim	Não
63	20/09/2028	0,6583%	Sim	Não
64	20/10/2028	0,6687%	Sim	Não
65	20/11/2028	0,6792%	Sim	Não
66	20/12/2028	0,6901%	Sim	Não
67	20/01/2029	0,7011%	Sim	Não
68	20/02/2029	0,7125%	Sim	Não
69	20/03/2029	0,7241%	Sim	Não



70	20/04/2029	0,7360%	Sim	Não
71	20/05/2029	0,7293%	Sim	Não
72	20/06/2029	0,7413%	Sim	Não
73	20/07/2029	0,7536%	Sim	Não
74	20/08/2029	0,7663%	Sim	Não
75	20/09/2029	0,7792%	Sim	Não
76	20/10/2029	0,7925%	Sim	Não
77	20/11/2029	0,8061%	Sim	Não
78	20/12/2029	0,8201%	Sim	Não
79	20/01/2030	0,8345%	Sim	Não
80	20/02/2030	0,8492%	Sim	Não
81	20/03/2030	0,8644%	Sim	Não
82	20/04/2030	0,8799%	Sim	Não
83	20/05/2030	0,8959%	Sim	Não
84	20/06/2030	0,9123%	Sim	Não
85	20/07/2030	0,9292%	Sim	Não
86	20/08/2030	0,9466%	Sim	Não
87	20/09/2030	0,9645%	Sim	Não
88	20/10/2030	0,9830%	Sim	Não
89	20/11/2030	1,0019%	Sim	Não
90	20/12/2030	0,9715%	Sim	Não
91	20/01/2031	0,9901%	Sim	Não
92	20/02/2031	0,9835%	Sim	Não
93	20/03/2031	1,0027%	Sim	Não
94	20/04/2031	1,0225%	Sim	Não

70	20/04/2029	0,7360%	Sim	Não
71	20/05/2029	0,7293%	Sim	Não
72	20/06/2029	0,7413%	Sim	Não
73	20/07/2029	0,7536%	Sim	Não
74	20/08/2029	0,7663%	Sim	Não
75	20/09/2029	0,7792%	Sim	Não
76	20/10/2029	0,7925%	Sim	Não
77	20/11/2029	0,8061%	Sim	Não
78	20/12/2029	0,8201%	Sim	Não
79	20/01/2030	0,8345%	Sim	Não
80	20/02/2030	0,8492%	Sim	Não
81	20/03/2030	0,8644%	Sim	Não
82	20/04/2030	0,8799%	Sim	Não
83	20/05/2030	0,8959%	Sim	Não
84	20/06/2030	0,9123%	Sim	Não
85	20/07/2030	0,9292%	Sim	Não
86	20/08/2030	0,9466%	Sim	Não
87	20/09/2030	0,9645%	Sim	Não
88	20/10/2030	0,9830%	Sim	Não
89	20/11/2030	1,0019%	Sim	Não
90	20/12/2030	0,9715%	Sim	Não
91	20/01/2031	0,9901%	Sim	Não
92	20/02/2031	0,9835%	Sim	Não
93	20/03/2031	1,0027%	Sim	Não
94	20/04/2031	1,0225%	Sim	Não

95	20/05/2031	1,0429%	Sim	Não
96	20/06/2031	1,0639%	Sim	Não
97	20/07/2031	1,0856%	Sim	Não
98	20/08/2031	1,1080%	Sim	Não
99	20/09/2031	1,1311%	Sim	Não
100	20/10/2031	1,1550%	Sim	Não
101	20/11/2031	1,1676%	Sim	Não
102	20/12/2031	1,1929%	Sim	Não
103	20/01/2032	1,2190%	Sim	Não
104	20/02/2032	1,2461%	Sim	Não
105	20/03/2032	1,2741%	Sim	Não
106	20/04/2032	1,3032%	Sim	Não
107	20/05/2032	1,3333%	Sim	Não
108	20/06/2032	1,3645%	Sim	Não
109	20/07/2032	1,3969%	Sim	Não
110	20/08/2032	1,1515%	Sim	Não
111	20/09/2032	1,1761%	Sim	Não
112	20/10/2032	1,0300%	Sim	Não
113	20/11/2032	0,9608%	Sim	Não
114	20/12/2032	0,9329%	Sim	Não
115	20/01/2033	0,9102%	Sim	Não
116	20/02/2033	0,9275%	Sim	Não
117	20/03/2033	0,9453%	Sim	Não
118	20/04/2033	0,9637%	Sim	Não
119	20/05/2033	0,9826%	Sim	Não

95	20/05/2031	1,0429%	Sim	Não
96	20/06/2031	1,0639%	Sim	Não
97	20/07/2031	1,0856%	Sim	Não
98	20/08/2031	1,1080%	Sim	Não
99	20/09/2031	1,1311%	Sim	Não
100	20/10/2031	1,1550%	Sim	Não
101	20/11/2031	1,1676%	Sim	Não
102	20/12/2031	1,1929%	Sim	Não
103	20/01/2032	1,2190%	Sim	Não
104	20/02/2032	1,2461%	Sim	Não
105	20/03/2032	1,2741%	Sim	Não
106	20/04/2032	1,3032%	Sim	Não
107	20/05/2032	1,3333%	Sim	Não
108	20/06/2032	1,3645%	Sim	Não
109	20/07/2032	1,3969%	Sim	Não
110	20/08/2032	1,1515%	Sim	Não
111	20/09/2032	1,1761%	Sim	Não
112	20/10/2032	1,0300%	Sim	Não
113	20/11/2032	0,9608%	Sim	Não
114	20/12/2032	0,9329%	Sim	Não
115	20/01/2033	0,9102%	Sim	Não
116	20/02/2033	0,9275%	Sim	Não
117	20/03/2033	0,9453%	Sim	Não
118	20/04/2033	0,9637%	Sim	Não
119	20/05/2033	0,9826%	Sim	Não



120	20/06/2033	1,0021%	Sim	Não
121	20/07/2033	1,0222%	Sim	Não
122	20/08/2033	1,0428%	Sim	Não
123	20/09/2033	0,9611%	Sim	Não
124	20/10/2033	0,9799%	Sim	Não
125	20/11/2033	0,9992%	Sim	Não
126	20/12/2033	1,0192%	Sim	Não
127	20/01/2034	1,0397%	Sim	Não
128	20/02/2034	1,0609%	Sim	Não
129	20/03/2034	1,0591%	Sim	Não
130	20/04/2034	1,0809%	Sim	Não
131	20/05/2034	1,1034%	Sim	Não
132	20/06/2034	1,1266%	Sim	Não
133	20/07/2034	1,1506%	Sim	Não
134	20/08/2034	1,1754%	Sim	Não
135	20/09/2034	1,2011%	Sim	Não
136	20/10/2034	1,2276%	Sim	Não
137	20/11/2034	1,2551%	Sim	Não
138	20/12/2034	1,2836%	Sim	Não
139	20/01/2035	1,3131%	Sim	Não
140	20/02/2035	1,3437%	Sim	Não
141	20/03/2035	1,3754%	Sim	Não
142	20/04/2035	1,4083%	Sim	Não
143	20/05/2035	1,4426%	Sim	Não
144	20/06/2035	1,4781%	Sim	Não

120	20/06/2033	1,0021%	Sim	Não
121	20/07/2033	1,0222%	Sim	Não
122	20/08/2033	1,0428%	Sim	Não
123	20/09/2033	0,9611%	Sim	Não
124	20/10/2033	0,9799%	Sim	Não
125	20/11/2033	0,9992%	Sim	Não
126	20/12/2033	1,0192%	Sim	Não
127	20/01/2034	1,0397%	Sim	Não
128	20/02/2034	1,0609%	Sim	Não
129	20/03/2034	1,0591%	Sim	Não
130	20/04/2034	1,0809%	Sim	Não
131	20/05/2034	1,1034%	Sim	Não
132	20/06/2034	1,1266%	Sim	Não
133	20/07/2034	1,1506%	Sim	Não
134	20/08/2034	1,1754%	Sim	Não
135	20/09/2034	1,2011%	Sim	Não
136	20/10/2034	1,2276%	Sim	Não
137	20/11/2034	1,2551%	Sim	Não
138	20/12/2034	1,2836%	Sim	Não
139	20/01/2035	1,3131%	Sim	Não
140	20/02/2035	1,3437%	Sim	Não
141	20/03/2035	1,3754%	Sim	Não
142	20/04/2035	1,4083%	Sim	Não
143	20/05/2035	1,4426%	Sim	Não
144	20/06/2035	1,4781%	Sim	Não

145	20/07/2035	1,5152%	Sim	Não	145	20/07/2035	1,5152%	Sim	Não
146	20/08/2035	1,5537%	Sim	Não	146	20/08/2035	1,5537%	Sim	Não
147	20/09/2035	1,5938%	Sim	Não	147	20/09/2035	1,5938%	Sim	Não
148	20/10/2035	1,6357%	Sim	Não	148	20/10/2035	1,6357%	Sim	Não
149	20/11/2035	1,6794%	Sim	Não	149	20/11/2035	1,6794%	Sim	Não
150	20/12/2035	1,5802%	Sim	Não	150	20/12/2035	1,5802%	Sim	Não
151	20/01/2036	1,4804%	Sim	Não	151	20/01/2036	1,4804%	Sim	Não
152	20/02/2036	1,5174%	Sim	Não	152	20/02/2036	1,5174%	Sim	Não
153	20/03/2036	1,5559%	Sim	Não	153	20/03/2036	1,5559%	Sim	Não
154	20/04/2036	1,5960%	Sim	Não	154	20/04/2036	1,5960%	Sim	Não
155	20/05/2036	1,6378%	Sim	Não	155	20/05/2036	1,6378%	Sim	Não
156	20/06/2036	1,6362%	Sim	Não	156	20/06/2036	1,6362%	Sim	Não
157	20/07/2036	1,6801%	Sim	Não	157	20/07/2036	1,6801%	Sim	Não
158	20/08/2036	1,7259%	Sim	Não	158	20/08/2036	1,7259%	Sim	Não
159	20/09/2036	1,7739%	Sim	Não	159	20/09/2036	1,7739%	Sim	Não
160	20/10/2036	1,8241%	Sim	Não	160	20/10/2036	1,8241%	Sim	Não
161	20/11/2036	1,8484%	Sim	Não	161	20/11/2036	1,8484%	Sim	Não
162	20/12/2036	1,9022%	Sim	Não	162	20/12/2036	1,9022%	Sim	Não
163	20/01/2037	1,8041%	Sim	Não	163	20/01/2037	1,8041%	Sim	Não
164	20/02/2037	1,8556%	Sim	Não	164	20/02/2037	1,8556%	Sim	Não
165	20/03/2037	1,9097%	Sim	Não	165	20/03/2037	1,9097%	Sim	Não
166	20/04/2037	1,8475%	Sim	Não	166	20/04/2037	1,8475%	Sim	Não
167	20/05/2037	1,6861%	Sim	Não	167	20/05/2037	1,6861%	Sim	Não
168	20/06/2037	1,6450%	Sim	Não	168	20/06/2037	1,6450%	Sim	Não
169	20/07/2037	1,6893%	Sim	Não	169	20/07/2037	1,6893%	Sim	Não

170	20/08/2037	1,7356%	Sim	Não	170	20/08/2037	1,7356%	Sim	Não
171	20/09/2037	1,5255%	Sim	Não	171	20/09/2037	1,5255%	Sim	Não
172	20/10/2037	1,5646%	Sim	Não	172	20/10/2037	1,5646%	Sim	Não
173	20/11/2037	1,5512%	Sim	Não	173	20/11/2037	1,5512%	Sim	Não
174	20/12/2037	1,5913%	Sim	Não	174	20/12/2037	1,5913%	Sim	Não
175	20/01/2038	1,6332%	Sim	Não	175	20/01/2038	1,6332%	Sim	Não
176	20/02/2038	1,6211%	Sim	Não	176	20/02/2038	1,6211%	Sim	Não
177	20/03/2038	1,6643%	Sim	Não	177	20/03/2038	1,6643%	Sim	Não
178	20/04/2038	1,7093%	Sim	Não	178	20/04/2038	1,7093%	Sim	Não
179	20/05/2038	1,7564%	Sim	Não	179	20/05/2038	1,7564%	Sim	Não
180	20/06/2038	1,8057%	Sim	Não	180	20/06/2038	1,8057%	Sim	Não
181	20/07/2038	1,8572%	Sim	Não	181	20/07/2038	1,8572%	Sim	Não
182	20/08/2038	1,7484%	Sim	Não	182	20/08/2038	1,7484%	Sim	Não
183	20/09/2038	1,7972%	Sim	Não	183	20/09/2038	1,7972%	Sim	Não
184	20/10/2038	1,7586%	Sim	Não	184	20/10/2038	1,7586%	Sim	Não
185	20/11/2038	1,8079%	Sim	Não	185	20/11/2038	1,8079%	Sim	Não
186	20/12/2038	1,8595%	Sim	Não	186	20/12/2038	1,8595%	Sim	Não
187	20/01/2039	1,6984%	Sim	Não	187	20/01/2039	1,6984%	Sim	Não
188	20/02/2039	1,7448%	Sim	Não	188	20/02/2039	1,7448%	Sim	Não
189	20/03/2039	1,7933%	Sim	Não	189	20/03/2039	1,7933%	Sim	Não
190	20/04/2039	1,8441%	Sim	Não	190	20/04/2039	1,8441%	Sim	Não
191	20/05/2039	1,8973%	Sim	Não	191	20/05/2039	1,8973%	Sim	Não
192	20/06/2039	1,9531%	Sim	Não	192	20/06/2039	1,9531%	Sim	Não
193	20/07/2039	2,0118%	Sim	Não	193	20/07/2039	2,0118%	Sim	Não
194	20/08/2039	2,0734%	Sim	Não	194	20/08/2039	2,0734%	Sim	Não



195	20/09/2039	2,1383%	Sim	Não
196	20/10/2039	2,2067%	Sim	Não
197	20/11/2039	2,2789%	Sim	Não
198	20/12/2039	2,3552%	Sim	Não
199	20/01/2040	2,4360%	Sim	Não
200	20/02/2040	2,5217%	Sim	Não
201	20/03/2040	2,6127%	Sim	Não
202	20/04/2040	2,7095%	Sim	Não
203	20/05/2040	2,8127%	Sim	Não
204	20/06/2040	2,9229%	Sim	Não
205	20/07/2040	3,0410%	Sim	Não
206	20/08/2040	3,1677%	Sim	Não
207	20/09/2040	3,3040%	Sim	Não
208	20/10/2040	3,4510%	Sim	Não
209	20/11/2040	3,6101%	Sim	Não
210	20/12/2040	3,7828%	Sim	Não
211	20/01/2041	3,9709%	Sim	Não
212	20/02/2041	4,1765%	Sim	Não
213	20/03/2041	4,4022%	Sim	Não
214	20/04/2041	4,6511%	Sim	Não
215	20/05/2041	4,9269%	Sim	Não
216	20/06/2041	5,2343%	Sim	Não
217	20/07/2041	5,5789%	Sim	Não
218	20/08/2041	5,9679%	Sim	Não
219	20/09/2041	6,4104%	Sim	Não

195	20/09/2039	2,1383%	Sim	Não
196	20/10/2039	2,2067%	Sim	Não
197	20/11/2039	2,2789%	Sim	Não
198	20/12/2039	2,3552%	Sim	Não
199	20/01/2040	2,4360%	Sim	Não
200	20/02/2040	2,5217%	Sim	Não
201	20/03/2040	2,6127%	Sim	Não
202	20/04/2040	2,7095%	Sim	Não
203	20/05/2040	2,8127%	Sim	Não
204	20/06/2040	2,9229%	Sim	Não
205	20/07/2040	3,0410%	Sim	Não
206	20/08/2040	3,1677%	Sim	Não
207	20/09/2040	3,3040%	Sim	Não
208	20/10/2040	3,4510%	Sim	Não
209	20/11/2040	3,6101%	Sim	Não
210	20/12/2040	3,7828%	Sim	Não
211	20/01/2041	3,9709%	Sim	Não
212	20/02/2041	4,1765%	Sim	Não
213	20/03/2041	4,4022%	Sim	Não
214	20/04/2041	4,6511%	Sim	Não
215	20/05/2041	4,9269%	Sim	Não
216	20/06/2041	5,2343%	Sim	Não
217	20/07/2041	5,5789%	Sim	Não
218	20/08/2041	5,9679%	Sim	Não
219	20/09/2041	6,4104%	Sim	Não



220	20/10/2041	6,9184%	Sim	Não	220	20/10/2041	6,9184%	Sim	Não
221	20/11/2041	7,5074%	Sim	Não	221	20/11/2041	7,5074%	Sim	Não
222	20/12/2041	8,1985%	Sim	Não	222	20/12/2041	8,1985%	Sim	Não
223	20/01/2042	9,0206%	Sim	Não	223	20/01/2042	9,0206%	Sim	Não
224	20/02/2042	10,0150%	Sim	Não	224	20/02/2042	10,0150%	Sim	Não
225	20/03/2042	11,2418%	Sim	Não	225	20/03/2042	11,2418%	Sim	Não
226	20/04/2042	12,7934%	Sim	Não	226	20/04/2042	12,7934%	Sim	Não
227	20/05/2042	14,8183%	Sim	Não	227	20/05/2042	14,8183%	Sim	Não
228	20/06/2042	17,5718%	Sim	Não	228	20/06/2042	17,5718%	Sim	Não
229	20/07/2042	21,5330%	Sim	Não	229	20/07/2042	21,5330%	Sim	Não
230	20/08/2042	27,7195%	Sim	Não	230	20/08/2042	27,7195%	Sim	Não
231	20/09/2042	36,6952%	Sim	Não	231	20/09/2042	36,6952%	Sim	Não
232	20/10/2042	39,8302%	Sim	Não	232	20/10/2042	39,8302%	Sim	Não
233	20/11/2042	57,8135%	Sim	Não	233	20/11/2042	57,8135%	Sim	Não
234	20/12/2042	70,3583%	Sim	Não	234	20/12/2042	70,3583%	Sim	Não
235	20/01/2043	100,0000%	Sim	Não	235	20/01/2043	100,0000%	Sim	Não



### ANEXO III DECLARAÇÃO DA EMISSORA

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries de sua 29ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias;
- (ii) nos termos do artigo 27, I, “c” da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 160”), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160 e do artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Companhia Hipotecária Piratini, Lastro da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI (“Termo de Securitização”);



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

(v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões 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 artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



## ANEXO IV DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, instituição financeira com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90560-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), representativas dos Créditos Imobiliários listados no Anexo I do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), **DECLARA**, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/04 e artigo 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, as CCI e que, conforme o Termo de Securitização, sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 29ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Companhia Hipotecária Piratini, Lastro da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*, firmado em 27 de junho de 2023, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), e o Termo de Securitização objeto de instituição do regime fiduciário, pela Emissora, sobre a Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, nos termos da Lei nº 14.430/22.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões 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 artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



## ANEXO V DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da 1ª e 2ª séries da 29ª emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), que:

- (i) agiu com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Companhia Hipotecária Piratini, Lastro da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*, que regula os CRI e a Emissão;
- (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora na CVM e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do empreendimento, se aplicável, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) verificou eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- (iv) certificou-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- (v) obterá do subscritor ou adquirente do valor mobiliário a declaração prevista no artigo 26, § 1º, II da Resolução CVM nº 160;



- (vi) suspenderá a distribuição e comunicar a CVM, imediatamente, caso constate qualquer hipótese prevista no artigo 22 da Resolução CVM nº 160;
- (vii) efetuará a comunicação prevista no artigo 76 da Resolução CVM nº 160; e
- (viii) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo de oferta pública, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso I.

Os administradores do Coordenador Líder da Oferta, dentro de suas competências legais e estatutárias, também são responsáveis pelo cumprimento da obrigação previstas acima.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões 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 artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



**ANEXO VI**  
**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES**  
**AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004  
Cidade / Estado: São Paulo / SP  
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 com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 29ª  
Número das Séries: 1ª e 2ª  
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07  
Quantidade: até 27.000 (vinte e sete mil) da 1ª Série e até 3.000 (três mil) da 2ª Série;  
Forma: Nominativa escritural.



Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 17"), a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do Artigo 9 da Resolução CVM nº 17.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões 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 artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)



**ANEXO VII**  
**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:

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 28.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 28000</b>
<b>Data de Vencimento: 16/12/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 5</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 30.500.000,00	<b>Quantidade de ativos: 30500</b>
<b>Data de Vencimento: 30/05/2028</b>	



<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.</b>
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>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.</b>

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 80000</b>
<b>Data de Vencimento: 08/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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;</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 9</b>



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 33.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 33000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/08/2025	
<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) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (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> 8
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.300.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35300
<b>Data de Vencimento:</b> 05/08/2025	
<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) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 13



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/07/2042	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do 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 Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 4
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 26.100.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 26100
<b>Data de Vencimento:</b> 30/08/2027	
<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) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 19



<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<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: 1</b>	<b>Emissão: 6</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 44.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 44000</b>
<b>Data de Vencimento: 05/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>
<b>Ativo: CRI</b>



<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.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 23
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 32.310.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 32310
<b>Data de Vencimento:</b> 05/05/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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



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

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



<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 7</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 18.500.000,00	<b>Quantidade de ativos: 18500</b>
<b>Data de Vencimento: 27/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 27</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 60000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/11/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	



**Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.**

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 24</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 55.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 55000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	



**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.  
**Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.**

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 12</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 24.432.943,03	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 14</b>



<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.	
<p><b>Garantias:</b> (I) <b>Aval:</b> Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: <b>PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO;</b> (II) <b>Alienação Fiduciária de Quotas:</b> Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) <b>Alienação Fiduciária de Imóveis:</b> Aliena fiduciariamente os imóveis das matrículas nº 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7º Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) <b>Cessão Fiduciária de Recebíveis:</b> 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) <b>Alienação Fiduciária Adicional:</b> Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) <b>Fundo de Reserva:</b></p>	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<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> 2	<b>Emissão:</b> 22
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 6000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 6% 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 Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.100.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15100
<b>Data de Vencimento:</b> 09/10/2023	



<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.</b>
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.</b>

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 9	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/09/2025	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>
---



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 10	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/04/2025	
<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) 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>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 11	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/03/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	



**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Crédito; e (v) Fundo de Reserva.**

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 12</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/05/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 14</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/08/2025</b>	



<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>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>

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 15	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/08/2025	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>
---



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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 25</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9750</b>
<b>Data de Vencimento: 30/10/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	



**Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.**

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

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



<b>Série:</b> 27	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/11/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,85% 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 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.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 28	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/11/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,85% 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 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.**

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 30</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.270.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18270</b>
<b>Data de Vencimento: 26/02/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 33</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 05/03/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	



<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 34	<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> 29/04/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 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 Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	



<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 35</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 51.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 51000</b>
<b>Data de Vencimento: 04/07/2024</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fiança; e (vi) Fundo de Juros.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 37</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6200</b>
<b>Data de Vencimento: 02/10/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,35% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>
---



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



<b>Série:</b> 40	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12000
<b>Data de Vencimento:</b> 03/08/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 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) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 41	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 56.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 56000
<b>Data de Vencimento:</b> 03/08/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 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) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de	



**Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.**

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<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: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.</b>	
<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.	
<b>Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<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:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<p><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.</p>	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 47	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 80.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 80000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/10/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 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 Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 48	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.150.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10150
<b>Data de Vencimento:</b> 30/10/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 15% 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 Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 49	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 45.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 45000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/12/2024	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12% a.a. na base 252.	



<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (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:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 50	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 90.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 90000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/11/2026	
<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>Garantias:</b> (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:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 55	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 6000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/04/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA.	
<b>Status:</b> 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>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 56	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/04/2027	
<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> Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 1
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 31.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 31500
<b>Data de Vencimento:</b> 29/06/2027	
<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) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 5</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>



<b>Data de Vencimento:</b> 09/12/2025
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6,1% 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 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:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 6
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/06/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4% 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 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>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 8</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 31/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 500.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 500000</b>
<b>Data de Vencimento: 31/10/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	



**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.**

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 9</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 07/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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 bancaria mantida a ser constituída.</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$</b> 150.000.000,00	<b>Quantidade de ativos: 150000</b>



<b>Data de Vencimento:</b> 08/05/2028
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,95% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>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.</b>

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 11
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 150.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 150000
<b>Data de Vencimento:</b> 08/05/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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)</b>	



**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**

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 5</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 09/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 6</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>



<b>Data de Vencimento:</b> 29/06/2028
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252. 100% do CDI + 18,17% 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 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:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 9
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 07/06/2029	
<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) 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 bancaria mantida a ser constituída.	





## ANEXO VIII MINUTA DE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

### **[=] ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI, LASTRO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 29ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 17:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF 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").

#### **CONSIDERANDO QUE:**

**(f)** A Emissora e o Agente Fiduciário celebraram em 27 de junho de 2023, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Companhia Hipotecária Piratini, Lastro da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização* ("Termo



de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão da Emissora;

- (g) Nos termos da Cláusula 2.2 do Termo de Securitização, restou facultado à Emissora a aquisição de Novos Créditos Imobiliários para a sua posterior vinculação à Emissão, por meio de aditamento ao Termo de Securitização;
- (h) Os Novos Créditos Imobiliários atendem aos Critérios de Elegibilidade, previstos no Anexo I.B do Termo de Securitização, os quais foram verificados por meio de relatório de diligência enviado pelo Servicer, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, datado de [=] de [=] de [=]; e
- (i) A Emissora e o Agente Fiduciário desejam, aditar o Termo de Securitização para refletir a inclusão dos Novos Créditos Imobiliários.

RESOLVEM celebrar o presente [=] *Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Companhia Hipotecária Piratini, Lastro da 1ª e 2ª Séries da 29ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização (“Aditamento”)*, o qual será regido pelas Cláusulas a seguir.

## 1. DEFINIÇÕES

**1.1.** Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento, nesta ou nas demais Cláusulas, são aqui utilizados com o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

## 2. ADITAMENTO

**2.1.** A Emissora e o Agente Fiduciário resolvem alterar os Anexos I.A e I.B do Termo de Securitização para contemplar os Novos Créditos Imobiliários e as respectivas CCI representativas dos Novos Créditos Imobiliários, os quais passarão a vigorar conforme Anexos A e B, respectivamente, do presente Aditamento.



**2.2.** Adicionalmente, a Emissora e o Agente Fiduciário concordam em alterar a Cláusula 2.3 do Termo de Securitização que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

**"2.3. Valor dos Créditos Imobiliários.** Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e decorrentes dos Contratos Imobiliários, ora vinculados aos CRI, possuem valor nominal de R\$ [=] ([=])."

**2.3.** Ainda, a Emissora e o Agente Fiduciário concordam em alterar a Cláusula 3.1 do Termo de Securitização para a devida atualização das características dos CRI. Dessa forma, referida cláusula passa a vigorar com a seguinte redação:

**"3.1. Os CRI objeto da presente Emissão possuem as seguintes características:**

<b>ID CRI</b>	<b>[=]<sup>a</sup> SÉRIE (CRI SÊNIOR)</b>	<b>[=]<sup>a</sup> SÉRIE (CRI JÚNIOR)</b>
<b>Emissão:</b>	29 <sup>a</sup> Emissão	29 <sup>a</sup> Emissão
<b>Série:</b>	1 <sup>a</sup> Série	2 <sup>a</sup> Série
<b>Quantidade Total de CRI:</b>	Até [=] ([=]) CRI	Até [=] ([=]) CRI
<b>Valor Total da Emissão:</b>	Até R\$ [=] ([=])	Até R\$ [=] ([=])
<b>Quantidade de CRI Emitida na Data de Emissão:</b>	[=] ([=]) CRI, na Data de Emissão	[=] ([=]) CRI, na Data de Emissão
<b>Valor Emitido na Data de Emissão:</b>	R\$ [=] ([=]), na Data de Emissão	R\$ [=] ([=]), na Data de Emissão
<b>Valor Nominal Unitário dos CRI:</b>	R\$ [=]	R\$ [=]
<b>Local:</b>	São Paulo, SP	São Paulo, SP

<b>Data de Emissão:</b>	<i>[data]</i>	<i>[data]</i>
<b>Local de Pagamento dos CRI:</b>	<i>Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada Data de Pagamento</i>	<i>Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada Data de Pagamento</i>
<b>Prazo dos CRI:</b>	<i>[=] ([=]) dias, contados da Data de Emissão</i>	<i>[=] ([=]) dias, contados da Data de Emissão</i>
<b>Vencimento dos CRI</b>	<i>[data]</i>	<i>[data]</i>
<b>Atualização Monetária:</b>	<i>mensal, com base na variação do IPCA.</i>	<i>mensal, com base na variação do IPCA.</i>
<b>Juros Remuneratórios:</b>	<i>juros remuneratórios de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) Dias, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo</i>	<i>juros remuneratórios de 20% (vinte por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) Dias, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo</i>
<b>Amortização:</b>	<i>Variável, conforme as tabelas de amortização dos CRI, contidas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização, sendo certo que a Curva de Amortização</i>	<i>Variável, conforme as tabelas de amortização dos CRI, contidas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização, sendo certo que a Curva de Amortização</i>

	<i>dos CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários</i>	<i>dos CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários</i>
<b>Data(s) de Pagamento:</b>	<i>Conforme indicadas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização</i>	<i>Conforme indicadas no <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização</i>
<b>Forma:</b>	<i>Escritural</i>	<i>Escritural</i>
<b>Regime Fiduciário:</b>	<i>Sim</i>	<i>Sim</i>
<b>Coobrigação da Emissora:</b>	<i>Não</i>	<i>Não</i>
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</b>	<i>B3</i>	<i>B3</i>
<b>Garantias:</b>	<i>AsAlienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva</i>	<i>AsAlienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva</i>
<b>Classificação de Risco:</b>	<i>Não há.</i>	<i>Não há.</i>
<b>Distribuição dos CRI:</b>	<i>Distribuição sob o regime de melhores esforços, submetida a registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, nos</i>	<i>Distribuição sob o regime de melhores esforços, submetida a registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, nos</i>

	<i>termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM nº 160</i>	<i>termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM nº 160</i>
<b>Subordinação:</b>	<i>Os pagamentos dos CRI Júnior se encontram subordinados aos pagamentos dos CRI Sênior, nos termos deste Termo de Securitização</i>	<i>Os pagamentos dos CRI Júnior se encontram subordinados aos pagamentos dos CRI Sênior, nos termos deste Termo de Securitização</i>
<b>Classificação dos CRI:</b>	<p><b>Categoria:</b> Híbrido</p> <p><b>Concentração:</b> Pulverizado</p> <p><b>Tipo de segmento (lastro):</b> Apartamentos ou Casas; Imóvel comercial e lajes corporativas; Loteamento</p> <p><b>Tipo de contrato:</b> Financiamento Imobiliário e Compra e Venda.</p>	<p><b>Categoria:</b> Híbrido</p> <p><b>Concentração:</b> Pulverizado</p> <p><b>Tipo de segmento (lastro):</b> Apartamentos ou Casas; Imóvel comercial e lajes corporativas; Loteamento</p> <p><b>Tipo de contrato:</b> Financiamento Imobiliário e Compra e Venda.</p>

(...)"

### 3. RATIFICAÇÃO



**3.1.** Ficam ratificadas todas as cláusulas, termos e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas por este Aditamento, restando inalterados os direitos, declarações, garantias, indenizações prestadas, compromissos e obrigações assumidas pela Emissora e o Agente Fiduciário no Termo de Securitização, os quais permanecem em pleno efeito e vigor.

#### **4. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**4.1.** Todas as notificações, intimações e demais comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário deverão ser feitas por escrito, para os endereços constantes do preâmbulo deste Aditamento ou outros que, por escrito, forem comunicados entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

**4.2.** Este Aditamento rege-se pelas leis brasileiras.

**4.3.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Aditamento.

**4.4.** Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões 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 artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em formato digital, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [data].

[ANEXO I – Consolidação dos Créditos Imobiliários e Consolidação das CCI]



## ANEXO IX PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA, RETOMADA E VENDA DE IMÓVEIS RETOMADOS

1. Cobrança: Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais dos Créditos Imobiliários, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.
2. O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta do Patrimônio Separado.
3. Evolução dos Saldos Devedores: Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.
4. Alterações Contratuais: Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação ou do Sistema Financeiro Imobiliário.
5. Procedimento de cobrança dos Créditos Imobiliários pela(s) Empresa(s) Administradora(s): A(s) Empresa(s) Administradora(s) prestará(ão) os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme o cronograma abaixo.

D + 5	Início da Telecobrança – Telefonema e/ou envio de e-mail ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. A tentativa de contato com o(s) cliente(s) será efetuada diariamente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados e sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos serão feitos semanalmente.
-------	---



D + 20	Inclusão do(s) Devedor(es) no Serasa, assim como a exclusão quando ocorrer a regularização.
D + 30	Início da Cobrança Administrativa – Telefonema e envio de e-mail ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O contato telefônico e envio de e-mail é feito regularmente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos são feitos semanalmente.
D + 40	Emissão do 1º aviso de cobrança, por meio de carta simples endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
D + 60	Emissão do 2º aviso de cobrança, através de carta registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado, antes da execução extrajudicial do Contrato Imobiliário. Início de pesquisas mensais do(s) Devedor(es) no Serasa.
D + 90	Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail SMS e/ou aplicativo de mensagem instantânea. Solicitação dos documentos para início da execução extrajudicial do Contrato Imobiliário, para os casos sem expectativa de resolução.
D + 120	Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail SMS e/ou aplicativo de mensagem instantânea. Protocolo do requerimento de intimação no cartório de Registro de Imóveis competente, juntamente com todos os documentos pertinentes, em cumprimento à Lei nº 9.514/17, solicitando que seja providenciada a intimação pessoal do(s) Devedor(es) para pagamento das prestações vencidas e as que

	<p>vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive despesas de cobrança e intimação. A partir da data de intimação do(s) Devedor(es), conta-se 15 dias para purgação da mora. Estes devem comparecer no Registro de Imóveis e purgar a mora ou entrar em contato com a Securitizadora através do Servicer solicitando boleto para pagamento de todas as parcelas que estiverem em atraso na data do contato ou aprovação de acordo de parcelamento delas. Caso o oficial do Registro de Imóveis não localize o(s) Devedor(es), poderá emitir certidão negativa de intimação e solicitar que seja informado novos endereços para diligências ou emitir certidão de local ignorado, incerto ou inacessível, momento em que iniciamos a intimação do(s) Devedor(es) via edital (atendendo a lei supra citada, publicamos a intimação por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária). Se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, o oficial certificará a negativa de recebimento e iniciaremos a intimação judicial.</p>
D + 180	<p>Novo contato com os Devedor(es) por intermédio de telefone, e-mail SMS e/ou aplicativo de mensagem instantânea. Caso o(s) Devedor(es) tenham sido intimados sem apresentar exigências, este é o prazo esperado para o(s) Devedor(es) purgarem a mora. Caso o(s) Devedor(es) não tenha(m) sido intimado(s) ou tenham sido verificadas exigências, este prazo será prorrogado proporcionalmente ao tempo dispendido para sua intimação ou cumprimento de exigências. Todos os demais prazos abaixo sofrerão as mesmas consequências de prazo.</p>



D + 185	Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), a Securitizadora deverá providenciar o recebimento dos valores pagos em cartório, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI. Nova tentativa de contato será feita pela Securitizadora, como última oportunidade para regularização do débito.
D + 195	A Securitizadora protocola no cartório de Registro de Imóveis competente o requerimento de consolidação de propriedade, juntamente com a prova de quitação do ITBI.
D + 225	O oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora.
D + 240	1º Leilão Público (no mínimo pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is)). O(s) Devedor(es) deverão ser intimados de acordo com o artigo 27, § 2º-A da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, conforme em vigor (" <u>Lei nº 13.465/17</u> "), para informar-lhe as datas e locais dos leilões, podendo ser a intimação por correspondência, no endereço informado no contrato, ou mesmo por e-mail.
D + 243	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/17, se houver.
D + 255	O 2º Leilão Público do(s) Imóvel(is) será realizado pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das



	contribuições condominiais, conforme artigo 27, § 2º da Lei nº 9.514/17). O(s) Devedor(es) deverão ser intimados de acordo com o artigo 27, § 2º-A da Lei nº 13.465/17, para informar-lhe(s) as datas e locais dos leilões, podendo ser a intimação por correspondência, no endereço informado no contrato, ou mesmo por e-mail.
D + 258	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/17, se houver.
D + 265	Protocolar no cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de termo de quitação da dívida a ser emitido pela Securitizadora.
D + 295	O oficial de Registro de Imóveis averba o termo de quitação de dívida.
D + 310	A partir desta data procede-se a venda do bem retomado em instâncias particulares, pelo preço compatível com o mercado, a região, sua situação de conservação e ocupação, a liquidez da localidade e outras variáveis não ponderáveis, limitada ao valor do leilão anterior. Essa venda ocorre com o Imóvel na situação de ocupado ou desocupado. Se estiver ocupado, caso não ocorra a venda em tempo satisfatório, pode-se distribuir perante o Poder Judiciário uma Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar, objetivando a venda na condição de desocupado.

6. Uma vez na posse do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a avaliação do(s) Imóvel(is) e a sua comercialização, mediante a realização de leilões ou através de contratação de corretores de imóveis.



7. Quando da efetiva venda do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a amortização dos CRI, com o produto da venda. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelos Investidores.

*(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J2BZQ-2H42R-K9WMQ-PTPVV

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

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira (CPF 092.675.697-40)

Gabriela Farias do Prado Lelis (CPF 421.191.068-00)

Roberto Saka (CPF 075.594.008-33)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J2BZQ-2H42R-K9WMQ-PTPVV>

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

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