

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 108ª (CENTÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM
DUAS SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

Como emissora



celebrado com

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

como agente fiduciário

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
PG13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

Classificação ANBIMA: Categoria: Híbrido; Concentração: Concentrado; Tipo de Segmento: Apartamentos /Imóvel Comercial; Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida

Datado de 22 de julho de 2025

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DA 108ª (CENTÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PG13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

I – PARTES:

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”) código 132, categoria “S1”, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17, com filial com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conj. 1101 e 1102 – parte, Torre Norte – Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”;

RESOLVEM as Partes firmar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 108ª (centésima oitava) Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela PG13 Empreendimento Imobiliário Ltda.*”, mediante as seguintes cláusulas e condições.

II – CLÁUSULAS:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

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:

“ <u>Afiliadas</u> ”	Significam, em conjunto, os controladores, as controladas, as coligadas, as sociedades sob controle comum e os acionistas ou sócios da Devedora e dos Avalistas.
“ <u>Agente de Acompanhamento de Carteira</u> ”	Significa a OGFI OUTSOURCING E GOVERNANCA FINANCEIRA LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 802, Vila Olimpia, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 13.879.876/0001-00, ou o terceiro independente contratado pela Devedora para desempenhar a função de agente de monitoramento de carteira da Emissão.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”	Significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
“ <u>Agente de Medição de Construção</u> ”	Significa a OGFI OUTSOURCING E GOVERNANCA FINANCEIRA LTDA. , acima qualificada, ou o terceiro independente contratado pela Devedora para desempenhar a função de agente de medição de construção do Empreendimento.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	Tem o significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”	Significa a alienação fiduciária sobre o Imóvel e as Unidades do Empreendimento, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”	Significa a alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Devedora, de titularidade da Paes & Gregori e da Chequer, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
“ <u>Amortização Antecipada Compulsória dos CRI</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.

<u>“Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Amortização Programada dos CRI”</u>	Significa a amortização de principal incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, que será realizada em parcela única, na Data de Vencimento, ressalvados os casos de Amortização Antecipada Compulsória dos CRI e/ou de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.
<u>“ANBIMA”</u>	Significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62.
<u>“Anúncio de Encerramento”</u>	Significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado na forma do artigo 76 da Resolução CVM 160.
<u>“Anúncio de Início”</u>	Significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado na forma do artigo 59, §3º da Resolução CVM 160.
<u>“Assembleia de Titulares dos CRI”</u>	Significa a assembleia especial dos Titulares de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula 14 deste Termo de Securitização.
<u>“Atos de Aprovação”</u>	Significa, em conjunto: (i) a ata da Reunião de Sócios da Devedora, realizada em 22 de julho de 2025, por meio da qual foram deliberadas e aprovadas, principalmente: (i.a) a emissão de Notas Comerciais, a Emissão e a Oferta, bem como seus principais termos e condições; (i.b) a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis; e (i.c) a constituição da Cessão Fiduciária; (ii) a ata da Reunião de Sócios da Paes & Gregori, realizada em 22 de julho de 2025, por meio da qual foram deliberadas e aprovadas a: (ii.a) a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas; (ii.b) a constituição do Aval pela H2 Holding; e (ii.c) a celebração do Termo de Emissão pela Paes & Gregori; (iii) a ata da Reunião de Sócios da Chequer, realizada em 22 de julho de 2025, meio da qual foi deliberada e aprovada a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.
<u>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”</u>	É a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major

	Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60.
“ <u>Aval</u> ”	Significa a garantia fidejussória outorgada pelos Avalistas, que garantem o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, na condição de avalistas e responsáveis de forma solidária com relação a todas as Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, assumidas pela Devedora para com a Emissora, nos termos do Termo de Emissão.
“ <u>Avalistas</u> ”	Significam, em conjunto, os Avalistas Pessoas Físicas e a Avalista PJ.
“ <u>Avalistas Pessoas Físicas</u> ”	Significam, em conjunto, a Sra. Ana e o Sr. Nestor.
“ <u>B3</u> ”	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
“ <u>BACEN</u> ”:	Significa o Banco Central do Brasil;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	Significa o boletim de subscrição por meio do qual os Titulares de CRI subscreverão os CRI;
“ <u>Cascata de Pagamentos</u> ”	Significa a ordem de pagamento dos CRI, conforme a Cláusula 4.12 deste Termo de Securitização.
“ <u>CCI</u> ”	Significam, em conjunto, a CCI 01 e a CCI 02, quando em conjunto.
“ <u>CCI 01</u> ”	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária e sob a forma escritural, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Série, consubstanciados nas Notas Comerciais 1ª Série, emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI e cujas principais características estão discriminadas no Anexo I do presente instrumento.
“ <u>CCI 02</u> ”	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária e sob a forma escritural, representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Série,

	consubstanciados nas Notas Comerciais 2ª Série, emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI e cujas principais características estão discriminadas no Anexo I do presente instrumento.
“ <u>Cessão Fiduciária</u> ” ou “ <u>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios</u> ”	Significa, em conjunto, a Cessão Fiduciária e a Cessão Fiduciária Sobejo AF.
“ <u>Cessão Fiduciária Empreendimento</u> ”	Significa a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios outorgada pela Devedora em favor da Emissora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“ <u>Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos das Quotas</u> ”	Significa a cessão fiduciária dos direitos econômicos de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pela Paes & Gregori e pela Chequer, contra a Devedora, em função da titularidade das Quotas da Devedora, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
“ <u>Cessão Fiduciária Sobejo AF</u> ”	Significa a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Sobejo AF outorgada pela Devedora em favor da Emissora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“ <u>CETIP21</u> ”	Significa o módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento Balcão B3).
“ <u>Chequer</u> ”	Significa a CHEQUER INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tutóia, nº 224, 6º andar, Vila Mariana, CEP 04.007-000, inscrita no CNPJ sob o nº 50.972.180/0001-41.
“ <u>CNPJ</u> ”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Significa o Código de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
“ <u>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA, em vigor na presente data.
“ <u>Código Civil</u> ”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“ <u>COFINS</u> ”	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização.

<u>“Condições Precedentes para Início da Oferta”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Condições Precedentes para Liberação”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Conta Arrecadadora”</u>	Significa a conta corrente aberta no banco Itaú Unibanco S.A. (341), nº 99799-2, agência nº 6327, de titularidade da Emissora, vinculada à Emissão, na qual deverão ser realizados os pagamentos decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra das Unidades do Empreendimento.
<u>“Conta da Obra”</u>	Significa a conta corrente aberta no banco Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 11744-9, agência nº 2171, de titularidade da Devedora, na qual deverão ser realizadas as liberações dos recursos decorrentes das Notas Comerciais.
<u>“Conta do Patrimônio Separado”</u>	Significa a conta corrente aberta no banco Itaú Unibanco S.A. (341), nº 99815-6, agência nº 6327, de titularidade da Emissora, vinculada à Emissão.
<u>“Conta dos Direitos Creditórios – Devedora”</u>	Significa a conta corrente aberta no banco Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 11744-9, agência nº 2171, de titularidade da Devedora, na qual deverão ser realizadas as transferências dos recursos remanescentes dos Instrumentos de Venda e Compra das Unidades do Empreendimento, após a utilização prevista no Anexo V, Cláusula 3.1.1, alínea (i), item “b”, do Termo de Securitização.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças”</i> , celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos e Outras Avenças”</i> , celebrado entre a Paes & Gregori e a Chequer, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos das Quotas.
<u>“Contrato de Custódia”</u>	Significa o <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário”</i> , a ser firmado entre a

	Securizadora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos documentos comprobatórios.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”</i> , celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual foi constituída a Cessão Fiduciária.
<u>“Contratos de Garantia”</u>	Significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>“CPF”</u>	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Série e os Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Série.
<u>“Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Série”</u>	Significam os créditos decorrentes da emissão das Notas Comerciais 1ª Série, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão) das Notas Comerciais 1ª Série, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais 1ª Série (conforme definido no Termo de Emissão), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais 1ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, Prêmio, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.
<u>“Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Série”</u>	Significam os créditos decorrentes da emissão das Notas Comerciais 2ª Série, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão) das Notas Comerciais 2ª Série, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais 2ª Série (conforme definido no Termo de Emissão), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais 2ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, Prêmio, multas, penalidades e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.
<u>“CRI”</u>	Significam, em conjunto, os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série.

“ <u>CRI 1ª Série</u> ”	Significam os certificados de recebíveis imobiliários em 1ª (primeira) série, da 108ª (centésima oitava) emissão, da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430.
“ <u>CRI 2ª Série</u> ”	Significam os certificados de recebíveis imobiliários em 2ª (segunda) série, da 108ª (centésima oitava) emissão, da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”	Significa, para fins de quórum, a totalidade dos CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos aqueles que: (a) a Emissora, a Devedora e/ou os Avalistas eventualmente possuam em tesouraria; (b) os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora, à Devedora e/ou aos Avalistas, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; ou (c) sejam de titularidade de pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, observado o disposto neste Termo de Securitização.
“ <u>Cronograma Indicativo</u> ”	Significa o cronograma indicativo da destinação de recursos, conforme constante no Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais e Anexo IX deste Termo de Securitização.
“ <u>CSLL</u> ”	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>CVM</u> ”	Significa a COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Economia, criada pela Lei nº 6.385, conforme alterada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de julho de 2025.
“ <u>Data(s) de Integralização</u> ”	Significa a(s) data(s) em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3 (seguimento Balcão B3).

“ <u>Data de Liberação</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.3.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Pagamento</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	Significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, 27 de fevereiro de 2029
“ <u>Data de Verificação</u> ”	Significa o 5º (quinto) Dia Útil antes de cada Data de Pagamento das Notas Comerciais.
“ <u>Despesas</u> ”	Significam, em conjunto, as Despesas Iniciais e as Despesas Recorrentes.
“ <u>Despesas Iniciais</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.1.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no Anexo X deste Termo de Securitização.
“ <u>Devedora</u> ”	Significa a PG13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.873, sala 1, Pinheiros, CEP 05.419-001, inscrita no CNPJ sob o nº 37.112.989/0001-35.
“ <u>Dia(s) Útil(eis)</u> ”	Significa, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão 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.
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”	Significam, em conjunto, os Direitos Creditórios Empreendimento e os Direitos Creditórios Sobejo AF.
“ <u>Direitos Creditórios Empreendimento</u> ”	Significa, em conjunto, os Direitos Creditórios Presentes e os Direitos Creditórios Futuros.
“ <u>Direitos Creditórios Futuros</u> ”	Significa a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento e, caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra

	já celebrados, em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações e direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos.
<u>“Direitos Creditórios Presentes”</u>	Significam os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente do(s) Instrumento(s) de Venda e Compra de quaisquer Unidades do Empreendimento devidas pelos respectivos adquirentes, em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo, mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correções monetárias, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos.
<u>“Direitos Creditórios Sobrejo AF”</u>	Significam os direitos creditórios futuros que a Devedora venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
<u>“Documentos Comprobatórios – Destinação de Recursos”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Documentos da Operação”</u>	Significam, em conjunto: (a) o Termo de Emissão; (b) a Escritura de Emissão de CCI; (c) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (d) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (e) o Contrato de Cessão Fiduciária; (f) o presente Termo de Securitização; (g) o Contrato de Monitoramento; (h) o Contrato de Medição de Obras; (i) o boletim de subscrição das Notas Comerciais; (j) os boletins de subscrição dos CRI; (k) o anúncio de início da Oferta; (l) o anúncio de encerramento da Oferta; (m) o Sumário de Securitização da Oferta dos CRI; e (n) eventuais aditamentos ou documentos relacionados à emissão e à oferta dos CRI.
<u>“Emissão”</u>	Significa a presente 108ª (centésima oitava) emissão de CRI da Emissora.
<u>“Emissora” ou “Securitizadora”</u>	Tem o significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização.
<u>“Empreendimento”</u>	Significa o empreendimento imobiliários denominado “Ori – Praça da Árvore”, o qual será desenvolvido no Imóvel.
<u>“Encargos Moratórios”</u>	S Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.9. deste Termo de Securitização.

<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”</i> , celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante.
<u>“Escriturador dos CRI”</u>	Significa o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pela escrituração dos CRI.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado”</u>	Significam os eventos previstos nas Cláusulas 5.2 e 5.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais e na Cláusula 7.5 deste Termo de Securitização.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.7 deste Termo de Securitização.
<u>“Garantias”</u>	Significam, em conjunto, as Garantias Reais e o Aval.
<u>“Garantias Reais”</u>	Significam, em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária.
<u>“Imóvel”</u>	Significa o imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, situado na Rua Oriçanga (antiga Orissanga), nºs 361, 351, 343 e 335, Rua Luís Augusto de Campos nº 38 e Rua Comendador João Gabriel nº 57, Saúde - 21º Subsdistrito, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 262.592, do 14º Oficial Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o qual será desenvolvido o Empreendimento.
<u>“Índice de Cobertura”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Termo de Emissão de Notas Comerciais.
<u>“Instituição Custodiante”</u>	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada
<u>“Instrumento(s) de Venda e Compra”</u>	Significam os instrumentos por meio dos quais são realizadas as vendas, promessas de venda, cessões de direitos aquisitivos e/ou promessas de cessão de direitos aquisitivos das Unidades.

“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Significam os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos dos artigos 11 e, no que for aplicável, 13 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.15. deste Termo de Securitização.
“ <u>IPCA</u> ”	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>IRRF</u> ”	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“ <u>JUCESP</u> ”	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Legislação Anticorrupção</u> ”	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme em vigor, o <i>US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)</i> , o <i>UK Bribery Act</i> , e a Lei Federal nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada pela Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012, conforme em vigor.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 6.385</u> ”	Significa a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
“ <u>LGPD</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 20.10 deste Termo de Securitização.
“ <u>MDA</u> ”	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento Balcão B3).
“ <u>Notas Comerciais</u> ”	Significam, em conjunto, as Notas Comerciais 1ª Série e as Notas Comerciais 2ª Série.
“ <u>Notas Comerciais 1ª Série</u> ”	Significam as 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) notas comerciais da 1ª (primeira) série, no valor total de R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) emitidas pela Devedora, em 22 de julho de 2025, com garantia real e garantia fidejussória adicional, nos termos

	dos artigos 45 a 51 da Lei nº 14.195/21, com destinação imobiliária dos recursos, nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Notas Comerciais 2ª Série”</u>	Significam as 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) notas comerciais da 2ª (segunda) série, no valor total de R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) emitidas pela Devedora, em 22 de julho de 2025, com garantia real e garantia fidejussória adicional, nos termos dos artigos 45 a 51 da Lei nº 14.195/21, com destinação imobiliária dos recursos, nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Notificação de Amortização Antecipada Facultativa”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Notificação de Resgate Antecipado Facultativo”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.4 deste Termo de Securitização.
<u>“Obras”</u>	Significam as obras de construção do Empreendimento.
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	Significam, em conjunto, as Obrigações Garantidas das Notas Comerciais e as Obrigações Garantidas do Patrimônio Separado.
<u>“Obrigações Garantidas das Notas Comerciais”</u>	Significam as obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Devedora no Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o Valor Total da Emissão, a Remuneração e os Encargos Moratórios (conforme definidos no Termo de Emissão) aplicáveis às Notas Comerciais, qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais e do Termo de Emissão, inclusive, mas não exclusivamente, honorários e despesas advocatícias e/ou, quando houver, verbas indenizatórias devidas nos termos deste instrumento pela Devedora.
<u>“Obrigações Garantidas do Patrimônio Separado”</u>	Significam todas e quaisquer despesas incorridas com a administração do Patrimônio Separado ou a ele relacionadas, nos termos da lei e do Termo de Securitização, incluindo, mas sem limitações, gastos, custos ou despesas incorridos com a cobrança e recebimento dos Créditos Imobiliários e a execução de quaisquer garantias ou mecanismos de garantia (incluindo as Garantias) dos Créditos Imobiliários ou dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação.

<p><u>“Oferta”</u></p>	<p>Significa a oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, a qual: (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Emissora; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática.</p>
<p><u>“Paes & Gregori”</u> ou <u>“Avalista PJ”</u></p>	<p>Significa a PAES & GREGORI LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.873, sala 1 – Parte, Pinheiros, CEP 05.419-001, inscrita no CNPJ sob o nº 00.169.372/0001-46.</p>
<p><u>“Parte(s)”</u></p>	<p>Tem o significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>“Patrimônio Separado”</u></p>	<p>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, mas sem limitações, todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: (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 Emissora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados 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 Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos certificados de recebíveis a que estiverem vinculados.</p>
<p><u>“Período de Capitalização”</u></p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.4.3. deste Termo de Securitização.</p>

<u>“PIS”</u>	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>“Prazo de Colocação”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.5.4 deste Termo de Securitização.
<u>“Preço de Integralização”</u>	Significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.
<u>“Prêmio”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1.2 deste Termo de Securitização
<u>“Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas”</u>	Significam as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA, em vigor na presente data.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, sobre a Conta do Patrimônio Separado e a Conta Arrecadadora, sobre as Garantias e sobre os demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430.
<u>“Relatório Semestral”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.3.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Relatório de Medição de Obras”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Termo de Emissão;
<u>“Remuneração” ou “Juros Remuneratórios”</u>	Significa a Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série, quando em conjunto, a que farão jus os respectivos Titulares dos CRI, calculada nos termos das Cláusulas 5.2. e 5.4 deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração dos CRI 1ª Série” ou “Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração dos CRI 2ª Série” ou “Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização.
<u>“Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização.

<u>“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.4 deste Termo de Securitização.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Resolução CMN 5.118”</u>	Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 17”</u>	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 30”</u>	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 44”</u>	Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 60”</u>	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 81”</u>	Significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 160”</u>	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“RFB”</u>	Significa a Receita Federal do Brasil.
<u>“Seguros das Obras”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.8 deste Termo de Securitização.
<u>“Seguro de Responsabilidade Civil”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.8 deste Termo de Securitização.
<u>“Seguro de Riscos de Engenharia”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.8 deste Termo de Securitização.
<u>“Spread”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.4, deste Termo de Securitização.
<u>“Sumário de Securitização”</u>	Significa o sumário de securitização, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA.
<u>“Sra. Ana Lúcia” ou “Avalista PF 1”</u>	Significa a ANA LUCIA CASSATELLA PAES , brasileira, arquiteta, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. Nestor, inscrita no CPF sob o nº 016.792.658-65, portadora da carteira de identidade RG: 6.113.267-SSP-SP, com endereço comercial na Avenida Pedroso de

	Morais, nº 1.873, sala 1 – Parte, Pinheiros, CEP 05.419-001, na cidade de São Paulo, estado de São Paul.
“ <u>Sr. Nestor</u> ” ou “ <u>Avalista PF 2</u> ”	Significa o NESTOR GRANJA GREGORI , brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Ana Lúcia, inscrito no CPF sob o nº 082.450.118-78, portador da carteira de identidade RG: 7.821.707-SSP-SP, com endereço comercial na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.873, sala 1 – Parte, Pinheiros, CEP 05.419-001, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
“ <u>Taxa DI</u> ”	Significam as taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada, diariamente, pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).
“ <u>Taxa SELIC</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Término das Obras do Empreendimento</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.5.2, alínea “o” deste Termo de Securitização.
“ <u>Termo de Emissão de Notas Comerciais</u> ” ou “ <u>Termo de Emissão</u> ”	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da PG13 Empreendimento Imobiliário Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas.
“ <u>Termo de Securitização</u> ”	Significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 108ª (centésima oitava) Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província De Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela PG13 Empreendimento Imobiliário Ltda.</i> ”.
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”	Significam os detentores dos CRI.
“ <u>Unidades</u> ”	Significa a totalidade das futuras unidades do Empreendimento.
“ <u>Valor de Amortização Antecipada Facultativa</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.4 deste Termo de Securitização.

“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.7 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”	Significa o valor nominal unitário de cada CRI, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”	Significa, na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).

1.1.1. As seguintes regras deverão ser aplicadas na interpretação deste Termo de Securitização:

- (i) as referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, substituições, consolidações e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto;
- (ii) os anexos deste Termo de Securitização são incorporados a este Termo de Securitização e devem ser considerados como sua parte integrante, como se nele escritos;
- (iii) referências como “este instrumento”, “deste instrumento” e palavras como “aqui”, “neste” ou “deste” ou palavras no mesmo sentido se referem a este Termo de Securitização, incluindo seus anexos, como um todo;
- (iv) as referências a disposições legais devem ser interpretadas como referências às respectivas disposições tais como alteradas, ampliadas, consolidadas ou reeditadas de tempos em tempos;
- (v) exceto se de outra forma aqui prevista, referências a cláusulas e anexos referem-se a cláusulas e anexos deste Termo de Securitização;
- (vi) os termos “inclusive”, “incluindo” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados da frase “a título meramente exemplificativo”;
- (vii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Termo de Securitização serão aplicadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa, sem alteração de significado; e

(viii) todos os termos definidos neste Termo de Securitização terão as definições a eles atribuídas neste Termo de Securitização quando utilizados em quaisquer documentos, instrumentos, solicitações, declarações, relatórios, certificados, notificações, instruções e demais comunicações relacionados e/ou decorrentes deste Termo de Securitização.

2. APROVAÇÃO DA EMISSÃO E VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Aprovação da Emissão: A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas, de forma genérica, pela diretoria da Securitizadora, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob o nº 254.783/24-7, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do Estatuto Social da Securitizadora, 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 referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

2.2. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, descritos na Cláusula 3 abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula 4 abaixo.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Valor Nominal: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados à presente Emissão têm, na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal total de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), que corresponde a integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, observado que: **(i)** R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) correspondem aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Série consubstanciados nas Notas Comerciais 1ª Série; e **(ii)** R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) correspondem aos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Série consubstanciados nas Notas Comerciais 2ª Série.

3.2. Origem e Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora mediante a assinatura do Termo de Emissão de Notas Comerciais e do boletim de subscrição das Notas Comerciais ("Boletim de Subscrição das Notas Comerciais") e encontram-se devidamente descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização.

3.2.1. Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado o disposto no artigo 12 da Resolução CVM 17.

3.3. Destinação Imobiliária dos Recursos pela Devedora: Os recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais serão destinados diretamente pela Devedora para o pagamento futuro dos custos com a construção e o desenvolvimento do Empreendimento.

3.3.1. A Devedora estimou, na data de celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais, que a Destinação dos Recursos ocorrerá conforme Cronograma Indicativo, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar a parcela dos recursos referentes à Destinação dos Recursos, em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar o Termo de Emissão de Notas Comerciais, este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado do Termo de Emissão de Notas Comerciais, deste Termo de Securitização e nem dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

3.3.2. A comprovação da Destinação dos Recursos será feita pela Devedora, até a Data de Vencimento, ao Agente Fiduciário, e até a comprovação da alocação total de recursos líquidos da Emissão, com base no envio semestral do relatório nos termos do modelo constante do Anexo IX deste Termo de Securitização ("Relatório Semestral"), acompanhada dos respectivos comprovantes de pagamento, notas fiscais e fluxo de caixa e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos em formato "*pdf*", descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período, acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelo

Empreendimento e do cronograma físico-financeiro de avanço de obras do Empreendimento (“Obras”) do respectivo semestre (“Documentos Comprobatórios – Destinação de Recursos”), sendo certo que o primeiro Relatório da Devedora deverá ser enviado pela Devedora na forma desta Cláusula até dezembro de 2025 e os demais nos semestres subsequentes.

3.3.3. Adicionalmente, sempre que solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou qualquer outro órgão regulador ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar, em até 15 (quinze) Dias Úteis (ou em prazo menor, caso assim determinado pela autoridade competente, órgão regulador ou autorregulador), cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais Documentos Comprobatórios – Destinação de Recursos que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, conforme o previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

3.3.4. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a indenizar a Emissora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer, em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.3, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Emissora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

3.3.5. A Devedora é a responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações e declarações por ela prestadas, bem como dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, veracidade, precisão, consistência ou atualidade das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do relatório acima referido.

3.3.6. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação dos Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do preço de integralização das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

3.3.7. Observadas as Cláusulas acima, a Securitizadora deverá realizar a liberação dos recursos decorrentes das Notas Comerciais, na conta corrente nº 11744-9, agência nº 2171, do banco Itaú Unibanco S.A.(341), de titularidade da Devedora (“Conta da Obra”) mediante o integral atendimento das Condições Precedentes, observado que, caso sejam integralmente cumpridas **(i)** antes das 16h00 (dezesseis horas), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, o pagamento será realizado no mesmo dia em questão; ou, **(ii)** após às 16h00 (dezesseis horas), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, excepcionalmente em virtude de aspectos operacionais, no Dia Útil imediatamente posterior), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação dos Recursos, nos termos previstos nesta Cláusula 3.3. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens, na forma do artigo 11, inciso II, da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos, mencionada na Cláusula 3.3 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário, para os fins de comprovação de Destinação dos Recursos, as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos a serem incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale-transporte, entre outros.

3.3.8. A Devedora deverá alocar, na forma disposta na Cláusula acima, os recursos da Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de resgate antecipado total previstos no Termo de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente

Emissão, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da Destinação dos Recursos e seu status, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

3.3.9. Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora quanto à Destinação dos Recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

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

3.3.11. A Devedora declarou, no âmbito do Termo de Emissão, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas controladas; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

3.3.12. A Avalista PJ declarou, no âmbito do Termo de Emissão, estar apta a figurar como avalista dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Avalista PJ; e (b) não ser instituição financeira ou entidade

autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas Controladas, em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

3.3.13. Os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas de forma diversa ao previsto Resolução CMN 5.118.

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

CRI 1ª Série	CRI 2ª Série
<u>Emissão</u> : 108ª	<u>Emissão</u> : 108ª
<u>Série</u> : 1ª (primeira).	<u>Série</u> : 2ª (segunda).
<u>Quantidade de CRI 1ª Série</u> : 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI 1ª Série.	<u>Quantidade de CRI 2ª Série</u> : 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI 2ª Série.
<u>Valor Total dos CRI 1ª Série</u> : R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.	<u>Valor Total dos CRI 2ª Série</u> : R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
<u>Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série</u> : R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.	<u>Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série</u> : R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
<u>Prazo Total dos CRI 1ª Série</u> : 1.316 (mil, trezentos e dezesseis) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento.	<u>Prazo Total dos CRI 2ª Série</u> : 1.316 (mil, trezentos e dezesseis) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
<u>Juros Remuneratórios aplicável aos CRI 1ª Série</u> : Os CRI 1ª Série farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, correspondentes a 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, calculado de forma exponencial <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos	<u>Juros Remuneratórios aplicável aos CRI 2ª Série</u> : Os CRI 2ª Série farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, ou saldo do Valor Nominal Unitário, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> de 4,00% (quatro por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <i>Spread</i> "), de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.4 abaixo.

e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula disposta na Cláusula 5.2 abaixo.	
<u>Atualização Monetária aplicável aos CRI 1ª Série:</u> O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário será atualizado pela variação acumulada do IPCA, aplicado mensalmente, de acordo com a fórmula disposta na Cláusula 5.1 abaixo.	<u>Atualização Monetária aplicável aos CRI 2ª Série:</u> O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário não será atualizado, de acordo com a fórmula disposta na Cláusula 5.3 abaixo.
<u>Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série:</u> Nas Datas de Pagamento, conforme informadas no Anexo III deste Termo, sendo o primeiro pagamento de Juros Remuneratórios realizado no dia 28 de agosto de 2025.	<u>Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série:</u> Nas Datas de Pagamento, conforme informadas no Anexo III deste Termo, sendo o primeiro pagamento de Juros Remuneratórios realizado no dia 28 de agosto de 2025.
<u>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI 1ª Série:</u> Os CRI 1ª Série serão amortizados ordinariamente em parcela única, na Data de Vencimento, conforme informada no Anexo VIII do Termo de Securitização.	<u>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI 2ª Série:</u> Os CRI 2ª Série serão amortizados ordinariamente em parcela única, na Data de Vencimento, conforme informada no Anexo VIII do Termo de Securitização.
<u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira dos CRI da 1ª Série:</u> B3.	<u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira dos CRI da 2ª Série:</u> B3.
<u>Data de Emissão dos CRI 1ª Série:</u> 22 de julho de 2025.	<u>Data de Emissão dos CRI 2ª Série:</u> 22 de julho de 2025.
<u>Local de Emissão dos CRI 1ª Série:</u> cidade e estado de São Paulo.	<u>Local de Emissão dos CRI 2ª Série:</u> cidade e estado de São Paulo.
<u>Data de Vencimento dos CRI 1ª Série:</u> 27 de fevereiro de 2029.	<u>Data de Vencimento dos CRI 2ª Série:</u> 27 de fevereiro de 2029.
Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRPVSCCRI6Z2	Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRPVSCCRI701
<u>Duration:</u> Os CRI 1ª Série terão o prazo médio de investimento de 3,040 (três inteiros e quarenta milésimos) anos.	<u>Duration:</u> Os CRI 2ª Série terão o prazo médio de investimento de 3,339 (três inteiros, trezentos e trinta e nove milésimos) anos.
<u>Regime Fiduciário:</u> Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados	<u>Regime Fiduciário:</u> Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados

integralmente pelas CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta do Patrimônio Separado e a Conta Arrecadadora, e sobre o Fundo de Despesas, nos termos deste Termo de Securitização e da Lei nº 14.430/22.	integralmente pelas CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta do Patrimônio Separado e a Conta Arrecadadora, e sobre o Fundo de Despesas, nos termos deste Termo de Securitização e da Lei nº 14.430/22.
<u>Garantia flutuante e Coobrigação da Emissora:</u> Não há.	<u>Garantia flutuante e Coobrigação da Emissora:</u> Não há.
<u>Garantia dos CRI 1ª Série:</u> Não há.	<u>Garantia dos CRI 2ª Série:</u> Não há.
<u>Garantias dos Créditos Imobiliários:</u> Aval, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis.	<u>Garantias dos Créditos Imobiliários:</u> Aval, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis.
<u>Forma:</u> Os CRI 1ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 1ª Série o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 1ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3.	<u>Forma:</u> Os CRI 2ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 2ª Série o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 2ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3.
<u>Classificação dos CRI:</u> Categoria: Híbrido; Concentração: Concentrado; Tipo de Segmento: Apartamento/Imóvel Comercial; Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida.	

4.1.1. A totalidade dos CRI será subscrita na mesma data por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, sendo que os CRI serão integralizados em uma ou mais datas, de forma integral ou parcial, após o cumprimento das Condições Precedentes para Integralização, conforme aplicável. A subscrição e integralização dos CRI observará os procedimentos previstos no regulamento de operações da B3.

4.1.2. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, pela Emissora, na qualidade de intermediária líder, no ato da subscrição dos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade

dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM nº 160.

4.1.3. Após a primeira Data de Integralização, os CRI passarão a ser integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização, ou desde a última Data de Pagamento, conforme o caso, sendo permitida a integralização com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização.

4.1.4. Antes da liberação dos recursos captados na integralização dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, à Devedora, para fins da Cláusula 4.5.3. do Termo de Emissão de Notas Comerciais e da Cláusula 3.3 acima, tais recursos serão utilizados para: (i) pagamentos das despesas iniciais, conforme previstas no Anexo IV ao Termo de Emissão de Notas Comerciais (“Despesas Iniciais”); (ii) constituição do Fundo de Despesas.

4.2. Condições Precedentes para Início da Oferta : O início da Oferta está condicionado, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à implementação das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes para Início da Oferta”), a serem verificadas pela Securitizadora:

- (i) comprovação de protocolo do pedido de registro dos CRI na B3;
- (ii) instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, por meio da formalização do Termo de Securitização e conseqüente declaração, pela Securitizadora, no contexto do Termo de Securitização;
- (iii) a perfeita formalização dos Documentos da Operação, com exceção do Boletim de Subscrição dos CRI, e do Anúncio de Encerramento, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação de Securitização, devidamente demonstrado através do envio de via digital de cada um dos Documentos da Operação formalizados;
- (iv) apresentação do comprovante da escrituração das Notas Comerciais pelo Escriturador das Notas Comerciais;

- (v) a obtenção e/ou o cumprimento por parte da Devedora e dos Avalistas, conforme o caso, de todas e quaisquer aprovações e autorizações necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos neste Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, as Aprovações Societárias, contratuais, governamentais, regulamentares e eventuais autorizações (*waivers*), constituição e registro das garantias adicionais, devidamente demonstrado através do envio de via registrada perante a JUCESP das Aprovações Societárias e quaisquer outros documentos aplicáveis para os devidos fins;
- (vi) comprovação do registro do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo;
- (vii) comprovação do protocolo na JUCESP dos Atos de Aprovação;
- (viii) comprovação do protocolo, perante a JUCESP, de alteração ao Contrato Social da Devedora, de modo a refletir a Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente demonstrado através do envio de via do protocolo do referido documento para a Securitizadora;
- (ix) comprovação da prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o 14º Oficial Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, devidamente demonstrado através do envio de protocolo do referido documento para a Securitizadora;
- (x) conclusão do processo de due diligence e recebimento em até 3 (três) Dias Úteis antes da primeira data de liquidação da Oferta, o relatório de auditoria concluído e a minuta do parecer jurídico ("*Legal Opinion*") elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora e na data de liquidação dos CRI (ou antes), da *Legal Opinion* final assinada, atestando, entre outras questões (a) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (b) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;
- (xi) envio de declaração emitida pela Devedora e pelos Avalistas à Securitizadora, na forma da minuta constante do Anexo VII ao Termo de Emissão;
- (xii) comprovação do registro do Termo de Securitização na B3;

(xiii) conclusão da auditoria técnica a ser realizada no Imóvel e nas Unidades pelo Agente de Medição de Construção, em forma e substância satisfatórias à Securitizadora e aos investidores do CRI;

(xiv) verificação, pelo Agente de Acompanhamento de Carteira, dos recebíveis e das Unidades em estoque disponíveis conforme informações apresentadas pela Emissora e pelos Avalistas; e

(xv) subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento, em montante de, no mínimo, equivalente ao valor da primeira liberação.

4.2.1. Na hipótese de não serem cumpridas as Condições Precedentes para Início da Oferta em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, independente de culpa, ação ou omissão da Devedora, a Emissora estará automaticamente liberada da obrigação de integralização das Notas Comerciais, tornando-se sem efeito o Termo de Emissão de Notas Comerciais, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, e retornando as partes ao *status quo ante*, independentemente de aviso ou notificação, nos termos do artigo 127 do Código Civil, não cabendo às partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvadas: (i) as obrigações assumidas pela Devedora com os prestadores de serviços vinculados à presente Emissão; e (ii) o reembolso, pela Devedora, das despesas que tenham sido comprovadamente incorridas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário na emissão dos CRI e eventuais taxas de descontinuidade, devidas pela Devedora aos respectivos prestadores de serviços, se aplicável.

4.3. Condições Precedentes para Liberações: As liberações dos recursos serão mensais e estarão condicionadas, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à implementação das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes para Liberações” e, em conjunto com as Condições Precedentes para Início da Oferta, “Condições Precedentes”):

- (i) superação das Condições Precedentes para Início da Oferta;
- (ii) comprovação do registro, perante a JUCESP, de alteração ao Contrato Social da Devedora, de modo a refletir a Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente demonstrado através do envio de via registrada do referido documento para Securitizadora;

- (iii) comprovação do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis no Registro de Imóveis, desde que verificada a superação do prazo previsto na Cláusula 2.1.2. do Anexo V do Termo de Emissão;
- (iv) comprovação do registro na JUCESP dos Atos de Aprovação;
- (v) comprovação de evolução física das Obras, conforme Relatório de Medição de Obras encaminhado pelo Agente de Medição de Construção;
- (vi) comprovação do atendimento do Índice de Cobertura, conforme abaixo definido;
- (vii) comprovação do atendimento do Índice de Conclusão de Obra, conforme abaixo definido;
- (viii) não estar em andamento qualquer inadimplência de obrigações pecuniárias e não pecuniárias pela Devedora e/ou Avalistas previstas neste Termo de Securitização, no Termo de Emissão e demais Documentos da Operação em que são partes;
- (ix) que as declarações prestadas pela Devedora e Avalistas nos termos deste instrumento, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas e corretas e não tenham sido modificadas na data da liberação das respectivas Condições Precedentes para Demais Liberações, na forma da apresentação da declaração prevista no Anexo VII ao Termo de Emissão devidamente atualizada para data da respectiva liberação; e
- (x) subscrição e integralização dos CRI, no montante suficiente à liberação, conforme apurado no Relatório de Medição de Obras.

4.3.1. Para fins deste Termo de Securitização, do Termo de Emissão e demais Documentos da Operação, o “Índice de Conclusão de Obra” será calculado pelo Agente de Medição de Construção, com base nas informações do mês anterior, entregues por meio do Relatório de Medição de Obras a ser apresentado até o 7º (sétimo) Dia Útil que antecede o pagamento e verificado, pela Securitizadora, todo 5º (quinto) Dia Útil que antecede o pagamento (“Data de Verificação”), a partir da Data de Emissão, e será indicado no Relatório de Medição de Obras apresentado a cada mês (sempre tendo por referência, portanto, as informações do mês anterior), na forma abaixo:

((Recebível Pré-Chave Adimplente a Receber) + (Financiamento de Obra a Desembolsar) + (Recursos na Conta da Obra)) / (Gastos de obra a incorrer, incluindo atualização de INCC e sobrecusto)

Onde:

Recebível Pré-Chave Adimplente a Receber: Significa os valores devidos pelos Adquirentes das Unidades dos Empreendimentos devidos até a entrega das chaves das respectivas Unidades que não estejam inadimplentes por mais de 90 (noventa) dias;

Financiamento de Obra a Desembolsar: Significa o saldo a integralizar e a liberar das Notas Comerciais da 1ª Série e das Notas Comerciais da 2ª Série, e eventuais recursos que possam ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, à título de composição e/ou recomposição de fundo de obras, para reenquadramento do índice, se aplicável, de acordo com a cláusula 3.1.1. do Anexo V deste Termo de Emissão; e

Gastos de obra a incorrer, incluindo atualização de INCC e sobrecusto: Significam os valores referentes aos gastos a incorrer das Obras, incluindo atualização de INCC e sobrecusto, a serem informados pelo Agente de Medição de Construção, por meio do Relatório de Medição de Obras;

4.3.1.1. Para fins deste Termo de Securitização, do Termo de Emissão e demais Documentos da Operação, o Índice de Conclusão de Obra deverá ser, no mínimo, 1,05x na Data de Verificação do Índice de Conclusão de Obra, conforme definido na Cláusula 4.3.1.1 acima.

4.3.2. As liberações dos recursos decorrentes das demais liberações das Notas Comerciais remanescente serão realizadas, mensalmente, até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês, desde que, a Securitizadora tenha recebido a comprovação de cumprimento das respectivas Condições Precedentes para Liberação até 5 (cinco) Dias Úteis antes da referida Data de Liberação ("Data de Liberação"), e deverão respeitar os prazos da Cláusula 4.5.6 abaixo.

4.3.2.1. Caso seja verificada quaisquer divergências nos Relatórios de Monitoramento de Recebíveis e de Medição de Obra, os recursos equivalentes ao percentual provisionado para o referido mês não deverão ser liberados até que a Devedora sane tais divergências a critério da Securitizadora.

4.3.3. Em cada Data de Liberação, serão liberados recursos equivalentes ao percentual de evolução física nas obras do Empreendimento no mês imediatamente anterior ao desembolso, conforme apurado no Relatório de Medição de Obras.

4.3.4. Tal procedimento de integralização e liberação mensal se repete até que seja integralizada a totalidade dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais e liberada a totalidade dos recursos correspondentes à Devedora, podendo ainda serem realizadas integralizações em periodicidade menor, desde que solicitado pela Devedora e aceito pelos Titulares dos CRI.

4.3.5. Observadas as Cláusulas acima, a Securitizadora deverá realizar a liberação dos recursos decorrentes das Notas Comerciais, na Conta da Obra mediante o integral atendimento das Condições Precedentes, observado que, caso sejam integralmente cumpridas **(i)** antes das 16h00 (dezesesseis horas), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, o pagamento será realizado no mesmo dia em questão; ou, **(ii)** após às 16h00 (dezesesseis horas), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, excepcionalmente em virtude de aspectos operacionais, no Dia Útil imediatamente posterior), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

4.3.5.1. Caso existam CRI subscritos, mas não integralizados, após o término das Obras, tais CRI não integralizados serão canceladas pela Emissora através de aditamento ao Termo de Securitização sem a necessidade de Assembleia de Titulares de CRI.

4.4. **Distribuição e Negociação:** Os CRI serão depositados, nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário (mercados organizados), por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.4.1. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Os CRI que não estiverem eletronicamente custodiados na B3 terão sua titularidade comprovada pelo registro efetuado pelo Escriturador.

4.5. Oferta: A Emissão e a Oferta dos CRI serão realizadas pela Securitizadora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160. A Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, observado, ainda, o disposto na Lei nº 6.385.

4.5.1. Não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

4.5.2. A Securitizadora não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta.

4.5.3. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta.

4.5.4. A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: (i) colocação da totalidade dos CRI emitidos; ou (iii) não cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes, a critério da Securitizadora, sendo que a subscrição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Prazo de Colocação”).

4.5.5. A Securitizadora organizará o plano da Oferta, de forma a assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta; e (ii) que as dúvidas dos Investidores Profissionais possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Securitizadora, de acordo com os seguintes termos (“Plano da Oferta”):

(i) os CRI serão objeto de oferta pública pelo rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, intermediada pela Securitizadora, e distribuídos no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3;

(ii) o volume da Oferta não poderá ser aumentado;

(iii) a Securitizadora somente poderá acessar Investidores Profissionais, conforme definidos na Resolução CVM nº 30/21, para distribuição dos CRI;

(iv) nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) e do artigo 86, inciso II, alíneas (a) e (b) da Resolução CVM 160, os CRI somente poderão ser negociados nos mercados

regulamentados de valores mobiliários: (i) a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, caso sejam atendidos os requisitos previstos na Resolução CVM 60.

(v) na realização da subscrição e integralização dos CRI, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando, dentre outros, estarem cientes de que (a) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e (b) os CRI estão sujeitos a restrições de negociação previstas no Termo de Securitização e na regulamentação aplicável. Por meio da referida declaração, os Investidores Profissionais manifestarão sua concordância expressa a todos os termos e condições dos CRI (“Declaração de Investidor Profissional”);

(vi) o início da Oferta ocorrerá após o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes e será efetuada por meio dos procedimentos previstos na B3;

(vii) em conformidade com o parágrafo 3º, do artigo 59 da Resolução CVM nº 160/22, o início da Oferta será informado pela Securitizadora ao mercado mediante a divulgação de anúncio de início nas páginas na rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, observados o disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, bem como à CVM e à B3 mediante o envio da versão eletrônica do anúncio de início de distribuição, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos (“Anúncio de Início”); e

(viii) o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Securitizadora ao mercado mediante a divulgação de anúncio de encerramento nas páginas na rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, observados o disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, devendo referido anúncio conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”).

4.5.6. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, devendo os investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes do Boletim de Subscrição.

4.5.7. Não será admitida distribuição parcial dos CRI.

4.6. Escrituração: Os CRI serão depositados pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3, conforme o caso, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3.

4.6.1. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.

4.7. Banco Liquidante: O Banco Liquidante será contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso.

4.8. Custódia: O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

4.8.1. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos que comprovam a existência dos Créditos Imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60 e demais regulamentação aplicável.

4.8.2. Na ocorrência de aditamento ao presente instrumento, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora, os Avalistas e/ou a Emissora obriga(m)-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do respectivo aditamento em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que forem celebrados, para fins de custódia.

4.8.3. A Instituição Custodiante fará jus à remuneração prevista no Anexo X ao presente Termo.

4.8.4. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A

Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

4.8.5. As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª (primeira) integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do ambiente da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação de vinculação do ativo junto aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

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

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

4.10. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes aos CRI e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora serão realizados conforme os procedimentos adotados pela B3.

4.11. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.11.1. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

4.12. Cascata de Pagamentos Antes do Término das Obras do Empreendimento: Antes do Término das Obras do Empreendimento, os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade em relação aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento integral do item anterior, desde que não tenha sido verificada a ocorrência de qualquer evento que se caracterize como um Evento de Vencimento Antecipado ("Cascata de Pagamentos Antes do Término das Obras do Empreendimento"). Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do patrimônio separado dos CRI, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI;
- (ii) Recomposição proporcional do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- (iv) Juros Remuneratórios acumulados dos CRI;
 - (a) juros capitalizados em meses anteriores e não pagos;
 - (b) juros vincendos no respectivo mês de pagamento.
- (v) Composição e/ou recomposição do Fundo de Reserva e/ou Fundo de Obras, de acordo com a cláusula 3.1.4. do Termo de Emissão e cláusula 3.1.1. do Anexo V do Termo de Emissão, respectivamente;
- (vi) a Amortização Programada dos CRI.

4.12.1. Cascata de Pagamentos Após do Término das Obras do Empreendimento: Após do Término das Obras do Empreendimento, os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade em relação aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento integral do item anterior, desde que não tenha sido verificada a ocorrência de qualquer evento que se caracterize como um Evento de Vencimento Antecipado (“Cascata de Pagamentos Após do Término das Obras do Empreendimento”, que quando mencionada em conjunto com a Cascata de Pagamentos Antes do Término das Obras do Empreendimento, “Cascata de Pagamentos”). Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do patrimônio separado dos CRI, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI;
- (ii) Recomposição proporcional do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
- (iv) Juros Remuneratórios acumulados dos CRI;
 - (a) juros capitalizados em meses anteriores e não pagos;
 - (b) juros vincendos no respectivo mês de pagamento.
- (v) Composição e/ou recomposição do Fundo de Reserva e/ou Fundo de Obras, de acordo com a cláusula 3.1.4. do Termo de Emissão e cláusula 3.1.1. do Anexo V do Termo de Emissão, respectivamente;
- (vi) a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI nas hipóteses previstas na Cláusula Sétima abaixo, observado que, ordinariamente: (i) os recursos decorrentes das Notas Comerciais 1ª Série serão utilizados para Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série até o seu efetivo resgate; e (ii) os recursos decorrentes das Notas Comerciais 2ª Série serão utilizados para Amortização Extraordinária dos CRI 1ª Série até o seu efetivo resgate; e

(vii) a Amortização Programada dos CRI.

4.12.2. Os pagamentos a serem feitos para os Titulares dos CRI, de acordo com a Cascata de Pagamentos, serão provenientes dos montantes disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto nas Cláusulas 8.5.1 e 8.5.2 abaixo.

4.13. Ordem de Utilização dos Recursos decorrentes dos Direitos Creditórios: Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais e, ordinariamente, a Cascata de Pagamentos descrita na Cláusula 4.12., acima, descrita será paga com os recursos dos Direitos Creditórios, cujo pagamento será realizado pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado e utilizados pela Securitizadora, conforme autorizado pela Devedora no Termo de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária, da forma descrita na Cláusula 8.5.1., abaixo.

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

4.15. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado a título de Fundo de Despesas, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa, como certificados de depósito bancário ou operações compromissadas, disponíveis e exclusivamente emitidos pelo Itaú Unibanco S.A., com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora.

4.16. 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 Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora.

4.16.1. Integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta Arrecadadora, a que título for.

4.16.2. A aplicação dos recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado será realizada mediante solicitação expressa da Devedora, cabendo à Securitizadora efetivar a aplicação dos recursos em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento da referida solicitação.

4.16.3. O resgate dos valores aplicados poderá ser realizado a qualquer tempo pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, sempre que necessário para assegurar o adimplemento de qualquer obrigação pecuniária decorrente da presente operação, incluindo, mas não se limitando, a pagamentos devidos aos Titulares dos CRI ou demais credores no âmbito da operação de securitização.

5. FORMA DE CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

5.1. Atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será atualizado pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive), ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a próxima Data de Pagamento (exclusive), de forma que a atualização monetária será incorporada automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, conforme fórmula abaixo prevista:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, dos CRI 1ª Série, após amortização, incorporação de juros e/ou atualização monetária, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NI_{m1}}{NI_{m0}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

NI_{m1} : valor do número-índice do IPCA do referente ao segundo mês anterior ao mês da respectiva Data de Pagamento, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Pagamento do mês de junho, será utilizado o número-índice IPCA do mês de abril, divulgado no mês de maio.

NI_{m0} : valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "m1";

dup: Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a última Data de Pagamento, e a data de cálculo, sendo dup um número inteiro.

dut: Número de Dias Úteis entre a última e a próxima Data de Pagamento das CRI 1ª Série, sendo dut um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro "dut", será considerado 21 (vinte um) dias..

Observações:

(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a esta Nota Comercial ou qualquer outra formalidade em caso de alteração;

(ii) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_{m1}}{NI_{m0}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;

(iv) considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Pagamento consecutivos;

(v) os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o "pro rata" do último Dia Útil anterior; e

(vi) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

5.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-15 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitização, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial, na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, para os Titulares dos CRI definirem, de comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva dos CRI 1ª Série"). Até a deliberação desse parâmetro serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

5.1.4. Caso não seja atingido o quórum de deliberação ou caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva dos CRI 1ª Série entre a Devedora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, 65%

(sessenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação em primeira convocação e 65% (sessenta e cinco por cento) dos presentes em segunda convocação, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais 1ª Série em Circulação, por consequência, a Securitizadora deverá amortizar extraordinariamente os CRI na proporção das Notas Comerciais 1ª Série resgatadas, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais 1ª Série, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais 1ª Série (conforme abaixo definida), calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

5.2. Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 1ª Série, conforme o caso, correspondentes a 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano calculado de forma exponencial *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série (inclusive) ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, ("Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série" ou "Remuneração dos CRI 1ª Série"), calculados de acordo com a fórmula prevista abaixo:

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

onde:

J_i = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos Certificados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

taxa = 10,7000;

dup = conforme definido acima.

5.2.1. Define-se “Período de Capitalização” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na data de início da rentabilidade (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento de Juros Remuneratórios correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

5.3. Atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série não será atualizado.

5.4. Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme aplicável, será acrescido de juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) Taxa DI, acrescida exponencialmente do *Spread* de 4,00% (quatro por cento) (sendo que o *Spread*, quando referido em conjunto com a Taxa DI, simplesmente “Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série”, que quando mencionados em conjunto com os Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série, “Juros Remuneratórios”, ou “Remuneração dos CRI 2ª Série”, que quando mencionada em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série, “Remuneração”). Os Juros Remuneratórios dos CRI 2ª Série incidirão sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme aplicável, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e serão pagos na periodicidade prevista no Anexo II ao presente, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, de acordo com a fórmula prevista abaixo:

$$J = VN_e \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_e = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamentos;

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

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI desde o início de cada Período de Capitalização (inclusive) até a data de cálculo (inclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

n = Número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “ n ” um número inteiro;

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até “ n ”;

TDI_k = Taxa DI, de ordem k , expressa na forma percentual ao ano, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

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

Sendo que:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixos (spread) calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$FatorSpread = (1 + Spread)^{\frac{dup}{252}}$$

Sendo que:

Spread = 4,0000%;

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (exclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (inclusive), sendo “dup” um número inteiro.

Observações:

- (i) Para efeito de cálculo da DIk será sempre considerado a Taxa (i) DI, divulgada com 5 (cinco) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 22, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 17, considerando que os dias 17, 18, 19, 20, 21 e 22 são Dias Úteis;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDIk)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDIk)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e

5.4.1. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, a taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (“Taxa SELIC”).

5.4.2. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI a este Termo de Securitização, será utilizada a Taxa SELIC. Na impossibilidade legal de aplicação da Taxa SELIC, será aplicada a taxa substituta que

venha a ser adotada pelos agentes de mercado em operações similares. Caso não haja uma taxa substituta para a Taxa DI, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores, para definir a nova taxa a ser utilizada, observado o procedimento previsto na Cláusula 5.1.3., acima. Caso os Titulares dos CRI não cheguem a um consenso sobre o tema, a Devedora realizará o Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais, com o consequente resgate antecipado dos CRI pela Emissora, mas sem a incidência de qualquer penalidade para a Devedora e/ou para a Emissora, conforme procedimento previsto na Cláusula 5.1.5. acima.

5.4.3. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive, ou (ii) na última Data de Pagamento, no caso dos demais Períodos de Capitalização, exclusive, e termina na Data de Pagamento do respectivo período, inclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de Vencimento Antecipado, conforme o caso, previstas neste Termo de Securitização.

5.5. Pagamento da Remuneração: A Remuneração dos CRI será paga na periodicidade prevista no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI será realizado conforme descrito no Anexo II deste Termo de Securitização e o último pagamento, na Data de Vencimento (sendo cada data de pagamento de Remuneração denominada “Data de Pagamento”), conforme observância da Cascata de Pagamentos.

5.6. Amortização dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento, ressalvados os casos de Amortização Extraordinária e/ou de Resgate Antecipado Obrigatório.

5.7. Direito ao Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRI nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

6. AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA COMPULSÓRIA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI

6.1. Amortização Antecipada Compulsória dos CRI: Os CRI serão amortizados extraordinariamente, de forma antecipada e compulsória, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI, nos casos de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais e de Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais, observados, em qualquer caso, a Cascata de Pagamento (“Amortização Antecipada Compulsória dos CRI”).

6.1.1. A Amortização Antecipada Compulsória dos CRI em razão da ocorrência de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais será realizada em cada Data de Pagamento, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração dos CRI desde a primeira Data de Integralização ou a última data de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais, e, conseqüentemente dos CRI, o que por último ocorreu, até a data da efetiva Amortização Antecipada Compulsória dos CRI; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Antecipada Compulsória dos CRI, e sujeita ao recebimento dos recursos decorrentes da Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais.

6.1.2. A Amortização Antecipada Compulsória dos CRI em razão da ocorrência de Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais será realizada, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data em que a Devedora notificar a Emissora e o Agente Fiduciário acerca de tal Amortização Antecipada Facultativa, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração dos CRI desde a primeira Data de Integralização ou a última data de Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais, e, conseqüentemente dos CRI, o que por último ocorreu, até a data da efetiva Amortização Antecipada Compulsória dos CRI; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Antecipada Compulsória dos CRI.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e/ou Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais, observada, em qualquer caso, a Cascata de Pagamento ("Resgate Antecipado Obrigatório").

6.2.1. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em razão da ocorrência de Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais será realizado na próxima Data de Pagamento, observado o prazo necessário para operacionalização pela B3, conforme previsto na Cláusula 6.3 abaixo, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI a ser resgatado, acrescido: (i) da Remuneração dos CRI desde a primeira Data de Integralização ou a última data de Amortização Antecipada Compulsória dos CRI, o que por último ocorreu, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos. Exclusivamente na hipótese de o Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais decorrer da decretação de um Evento de

Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, o saldo devedor será acrescido do Prêmio, conforme previsto na Cláusula 6.2.2., abaixo.

6.2.2. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em razão da ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, será realizado mediante o pagamento do saldo devedor da totalidade dos CRI em Circulação, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos da data em que a Devedora notificar a Emissora e o Agente Fiduciário acerca do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, acrescido: (i) da Remuneração dos CRI desde a primeira Data de Integralização ou a última data de Amortização Antecipada Compulsória dos CRI, o que por último ocorreu, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

6.3. A Emissora divulgará aviso aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis e a B3, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data da realização do Resgate Antecipado Obrigatório, sendo certo que eventual Amortização Extraordinária e/ou o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora.

7. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA DAS NOTAS COMERCIAIS, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA DAS NOTAS COMERCIAIS, RESGATE ANTECIPADO COMPULSÓRIO DAS NOTAS COMERCIAIS, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DAS NOTAS COMERCIAIS E VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais: As Notas Comerciais deverão ser amortizadas extraordinariamente, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração ("Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais"), em cada Data de Pagamento, na hipótese de ser verificado pela Emissora, a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos:

- (i) do evento descrito no Anexo V, Cláusula 3.1.1, alínea (ii), item (7) do Termo de Emissão como hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais (*cash sweep*);
- (ii) após o Término das Obras do Empreendimento e/ou integralização da totalidade dos CRI, observada a possibilidade de cancelamento dos CRI não integralizados, na hipótese de amortização parcial das Notas Comerciais a fim de se reestabelecer o Índice de Cobertura, descrito no Anexo V do Termo de Emissão; e/ou

- (iii) caso o resultado do cálculo previsto na fórmula abaixo seja positivo:

$$AE = VN_a - VN_e$$

Onde:

AE = Valor unitário da Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais mensal. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_a = Valor Nominal Unitário atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

VN_e = Valor Nominal Unitário atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, após amortização, incorporação de juros e/ou atualização monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

7.2. Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais: As Notas Comerciais poderão, a critério da Devedora, ser amortizadas antecipadamente apenas a partir da emissão do “Habite-se” total, sendo vedada a realização de amortização antecipada entre a Data de Emissão e o “Habite-se” (“Período de Lock-Up”), até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, devendo a Devedora apresentar, por escrito, proposta de amortização parcial das Notas Comerciais (“Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais”), e desde que a Devedora: (a) comunique à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (“Notificação de Amortização Antecipada Facultativa”) com prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da realização da Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais, nos termos da minuta do Anexo XI ao Termo de Emissão; e (b) pague o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração das Notas Comerciais desde a primeira Data de Integralização ou a última data de Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais, o que por último ocorreu, até a data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais (“Valor de Amortização Antecipada Facultativa”).

7.2.1. A Emissora obriga-se, desde já, a utilizar todos os recursos decorrentes do pagamento do Valor de Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais para realizar a amortização extraordinária dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da Data de Pagamento na qual os respectivos recursos foram pagos pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto nos itens acima e observados os prazos que venham a ser exigidos pela B3 para operacionalização dos pagamentos dos CRI.

7.2.2. Na Notificação de Amortização Antecipada Facultativa deverá constar: (i) a data, na qual será realizada a Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais; (ii) menção de que o valor a ser pago no âmbito da Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais, será calculado pela Emissora e validado pelo Agente Fiduciário e pela Devedora na respectiva data do pagamento.

7.3. Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais: A Devedora está obrigada a realizar o Resgate Antecipado total (i) caso a Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos e condições definidos na Cláusula 1.1 deste Anexo, ultrapasse o limite de 98% (noventa e oito por cento) do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração; (ii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 5.2. e 5.3. do Termo de Emissão; (ii) na hipótese prevista na Cláusula 4.6.5 do Termo de Emissão; e (ii) em até 12 (doze) meses contatos da data de emissão do “Habite-se” total do Empreendimento (“Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais”). O Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais será realizado por meio do pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido: (i) da Remuneração desde a primeira Data de Integralização ou a última data de realização da Amortização Antecipada Facultativa das Notas Comerciais, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais.

7.4. Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais: As Notas Comerciais poderão ser totalmente resgatadas, a critério da Devedora (“Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”), após o decurso do Período de *Lock Up*, e desde que a Devedora: (a) realize o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI (“Notificação de Resgate Antecipado Facultativo”), com prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da realização do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, conforme o caso, nos termos da minuta do Anexo III ao Termo de Emissão; (b) pague o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, acrescido (i) da Remuneração das Notas Comerciais desde a primeira Data de Integralização ou a última data de realização da Amortização Antecipada Facultativa

das Notas Comerciais, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (“Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”).

7.4.1. A Emissora obriga-se, desde já, a utilizar todos os recursos decorrentes do pagamento do Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais para realizar o resgate total dos CRI, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da Data de Pagamento na qual os respectivos recursos foram pagos pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado, observado o disposto nos itens acima e observados os prazos que venham a ser exigidos pela B3 para operacionalização dos pagamentos dos CRI.

7.4.2. Na Notificação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar: (i) a data, na qual será realizada o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (ii) menção de que o valor a ser pago no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, será calculado pela Emissora e validado pelo Agente Fiduciário e pela Devedora na respectiva data do pagamento.

7.5. Vencimento Antecipado das Notas Comerciais: A Emissora poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo de Emissão de Notas Comerciais, na ocorrência de uma ou mais das hipóteses previstas abaixo (“Evento(s) de Vencimento Antecipado”).

7.5.1. Constituem eventos de vencimento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.5.3 abaixo (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

- a) a mora ou inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, no pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Emissão, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do inadimplemento;
- b) caso fique constatado que a Devedora não utilizou os recursos captados com a presente Emissão nos termos da Destinação de Recursos, conforme o disposto neste Termo; e
- c) em caso de mora ou inadimplemento, pela Devedora na realização de qualquer pagamento extraordinário previsto neste Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, não sanado

no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação à Devedora acerca do inadimplemento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico.

7.5.2. Constituem eventos de vencimento não automático (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”) que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.5.3 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”):

- a) caso ocorra paralisação por período superior a 60 (sessenta dias) dias corridos integralmente e/ou intercalados dentro de um intervalo de 120 (cento e vinte) dias, (i) das Obras do Empreendimento; ou (ii) do processo de disponibilização da documentação que permita o efetivo repasse das unidades autônomas do Empreendimento ao agente financeiro, em ambos os casos, com exceção de embargos por terceiros que a Devedora comprove não decorrer de imperícia, imprudência ou negligência dela e outros motivos comprovadamente fora do controle da Devedora;
- b) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas no Termo de Emissão ou nos demais Documentos da Operação de que sejam parte sejam falsas, enganosas ou incorretas;
- c) liquidação, dissolução ou extinção e/ou qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou suas controladoras, conforme aplicável; (b) decretação de falência da Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou de suas controladas e/ou de suas controladoras; (c) pedido de autofalência pela Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou por suas controladas e/ou por suas controladoras; (d) pedido de falência da Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou de suas controladas e/ou de suas controladoras, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou da Avalista PJ e/ou de suas controladas e/ou de suas controladoras, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;
- d) cisão, fusão, ou incorporação que envolva a Devedora e/ou a Avalista PJ, ou qualquer espécie de reorganização societária das quotas de emissão da Devedora e/ou Avalista PJ, exceto se obtida anuência prévia da Securitizadora, conforme instruída pelos Titulares dos CRI;

- e) ingresso pela Devedora e/ou pela Avalista PJ com quaisquer medidas preparatórias que tenham por objetivo quaisquer um dos procedimentos previstos nas alíneas “b” a “d” acima e/ou quaisquer medidas com efeitos similares que visem a suspensão de quaisquer créditos devidos pela Devedora e/ou pela Avalista PJ;
- f) pedido ou decretação de insolvência ou de incapacidade civil, ou falecimento, de quaisquer dos Avalistas PF, sendo que em caso de falecimento, estes não sejam substituídos por outro avalista de patrimônio semelhante, uma vez obtida anuência prévia da Securitizadora, conforme instruída pelos Titulares dos CRI;
- g) caso ocorra qualquer operação *intercompany* pela Devedora com a Avalista PJ ou com qualquer de seus controladores, controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum (“Afiliadas”), inclusive transações de compra e venda de imóveis, inclusive de venda de Unidades, mas exceto o recebimento, pela Devedora, de aportes de capital ou AFAC;
- h) caso haja um descolamento do cronograma físico e do cronograma financeiro do Empreendimento, aprovados no início das Obras pelo Agente de Medição de Construção, conforme descritos no Anexo X ao Termo de Emissão, de modo que o cronograma financeiro acumulado fique em patamar superior a 5% (cinco por cento) do cronograma físico acumulado, no momento da medição mensal;
- i) caso haja um descolamento acumulado do cronograma físico superior a 5pp (cinco pontos percentuais) em relação ao cronograma físico inicial aprovado pelo Agente de Medição de Construção, conforme descrito no Anexo X ao Termo de Emissão no início da prestação dos serviços e no momento da medição mensal;
- j) caso ocorra qualquer movimentação de caixa da Devedora para outras empresas Afilia
- k) caso a Devedora contrate quaisquer mútuos (ativos ou passivos), empréstimos (incluindo com coligadas), financiamentos, inclusive por meio de emissão de títulos de dívida, públicos ou privados, de quaisquer valores e para quaisquer finalidades, bem como realize qualquer forma de alavancagem, o que inclui, mas não se limita à cessão de recebíveis ou afins;

- l) caso sejam alienadas Unidades que representem mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das unidades integrantes do Empreendimento, por meio de “tabela longa” (aquela cujo recebimento de mais de 20% (vinte por cento) do preço venha a ocorrer após 6 (seis) meses do repasse bancário), com financiamento direto pela Devedora, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme orientada pelos Titulares dos CRI;
- m) caso o Relatório de Medição de Obras aponte ou projete um atraso na entrega das Obras do Empreendimento, em prazo superior ao prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias permitido por lei (ou seja, da data de término das Obras prevista nos Instrumentos de Venda e Compra), exceto na ocorrência de evento de caso fortuito ou força maior, ou seja, o fato necessário cujos efeitos não era possível evitar ou impedir, por exemplo, os fenômenos da natureza, tais como furacões, inundações, abalos sísmicos, raios etc., ou fatos humanos, como guerras, revoluções e outros;
- n) caso: (i) o “Habite-se” total (ou seja, referente à área total a ser construída no Empreendimento); (ii) a Certidão Negativa de Débitos da obra total a ser construída no Empreendimento não sejam comprovados até 31 de agosto de 2027, observado o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias de postergação (“Prazo de Conclusão das Obras do Empreendimento”);
- o) caso as matrículas individualizadas das Unidades não sejam apresentadas até 60 dias da emissão do Habite-se, prorrogáveis por mais 60 (em conjunto, “Término das Obras do Empreendimento”);
- p) caso ocorra, sem a anuência expressa dos Titulares dos CRI, a redução de capital social da Devedora com finalidade de devolução de valores aos seus respectivos sócios e acionistas, ou a alteração no controle societário da Devedora e/ou da Avalista PJ, assim compreendido pela cessão pelos atuais acionistas e/ou quotistas, a qualquer título, das ações e/ou quotas suficientes para alteração de controle, nos termos da lei;
- q) caso haja bloqueio ao acesso físico do Agente de Medição de Construção, e/ou não sejam entregues à Securitizadora e/ou ao Agente de Medição de Construção as informações para a elaboração dos Relatórios Mensais, inclusive, mas não se limitando a, relatórios e documentos relativos às vendas das Unidades do Empreendimento, balancetes mensais e balanço anual auditado (a partir do exercício social findo em 2025, inclusive) da Devedora, informações relativas às obras e que permitam a correta medição de seu andamento físico-financeiro, participações em reuniões de vendas e/ou de distrato, que não respeitem o quanto foi ajustado nos Documentos da Operação, nos

prazos e condições acordadas nesses documentos, e que, havendo infração, a mora não seja purgada em até 30 (trinta) dias contados da data de notificação enviada pela Securitizadora à Devedora, indicando quais as informações do Empreendimento que estão pendentes de fornecimento;

r) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora e/ou pelos Avalistas dos direitos e obrigações assumidos no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme orientada pelos Titulares dos CRI;

s) caso alguma Unidade venha a ser paga pelos adquirentes (“Adquirentes”) em espécie, salvo prévia aprovação expressa pelos Titulares dos CRI, e/ou com a dação em pagamento de qualquer outro bem móvel ou imóvel;

t) caso a Devedora permute Unidades por quaisquer espécies de serviços que venham a ser prestados, exceto se previamente aprovado em Assembleia Especial;

u) não constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos prazos descritos no Anexo V ao Termo de Emissão;

v) declaração de vencimento antecipado de qualquer das obrigações de natureza financeira a que esteja sujeita a Devedora e/ou os Avalistas (ainda que na condição de garantidores), assim entendidas as dívidas contraídas pela Devedora e/ou pelos Avalistas (ainda que na condição de garantidores) por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em relação à Devedora e/ou aos Avalistas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

w) protesto de títulos em relação à Devedora ou aos Avalistas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em relação à Devedora e/ou aos Avalistas ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento seja responsável e que não seja sanado, declarado ilegítimo ou comprovado como tendo sido indevidamente efetuado no prazo de cura de até 5 (cinco) dias, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens, cujo

valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em relação à Devedora e/ou aos Avalistas ou seu valor equivalente em outras moedas;

x) não cumprimento ou não garantia do juízo, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer decisão judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) em relação à Devedora e/ou aos Avalistas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA ou seu valor equivalente em outras moedas;

y) alteração do objeto social da Devedora e/ou da Avalista PJ, que modifique as atividades principais por elas praticadas, conforme disposto em seus respectivos Contratos Sociais, exceto se obtida anuência prévia da Securitizadora, conforme aprovação dos Titulares dos CRI;

z) questionamento judicial, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou por seus controladores diretos ou indiretos, conforme o caso e conforme aplicável, sobre a validade/eficácia do Termo de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação ou que vise invalidar ou anular ou limitar quaisquer de suas disposições;

aa) cessão, alienação, transferência, venda, permuta e/ou constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sobre o Empreendimento, exceto pelas Garantias e pelos eventos já autorizados nos Documentos da Operação;

bb) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação que venham a alterar seu fluxo de pagamentos, sem a anuência da Securitizadora, conforme orientada pelos Titulares dos CRI;

cc) violação pela Devedora e/ou pelos Avalistas de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção, conforme aplicável;

- dd) não cumprimento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, da Legislação Socioambiental e da Lei de Antilavagem (conforme abaixo definidas), conforme aplicável;
- ee) o descumprimento pela Devedora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, desde que não seja sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de comunicação do referido descumprimento, exceto quando acordado outro prazo de cura no documento em que foi constituída tal obrigação;
- ff) caso seja verificado um sinistro total ou parcial do Imóvel que comprometa substancialmente o desenvolvimento do Empreendimento;
- gg) caso a Devedora não contrate os Seguros no prazo previsto na Cláusula 4.2.6 do Termo de Emissão;
- hh) caso a Devedora não renove as apólices dos Seguros com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência ao seu vencimento;
- ii) caso haja a desapropriação e/ou tombamento, total ou parcial, do Imóvel;
- jj) caso a Devedora não pague a indenização prevista na Cláusula 7.5 do Termo de Emissão, no prazo ali estabelecido;
- kk) caso os créditos decorrentes das Notas Comerciais sejam reclamados por terceiros e seja proferida decisão judicial ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja recorrida pela Devedora no prazo legal, e que não seja suspensa ou revertida no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da data da decisão;
- ll) outorga de garantias pessoais, incluindo, mas não se limitando, na forma de fiança ou aval, pela Devedora, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico;
- mm) não sejam pagas pela Devedora todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), condominial das unidades em estoque e de responsabilidade da Devedora (salvo

nos casos em que, de boa-fé, a Devedora esteja discutindo a aplicabilidade do tributo nas esferas administrativa ou judicial e que tenha sido garantido o juízo), ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, que possam resultar em impactos negativos às Unidades;

nn) não sejam pagas pela Devedora as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), exceto se questionadas de boa-fé pela Devedora nas esferas administrativa e/ou judicial;

oo) caso a Devedora não comprove à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a contratação do Agente de Medição de Construção e/ou não mantenha em ordem a sua contratação até a efetiva conclusão das Obras, salvo nos casos em que a rescisão decorra do inadimplemento do próprio Agente de Medição de Construção, hipótese na qual um novo Agente de Medição de Construção deverá ser contratado pela Devedora em até 15 (quinze) Dias Úteis, nos termos previstos neste Termo de Emissão;

pp) na hipótese dos Direitos Creditórios Empreendimento serem direcionados a qualquer conta corrente que não a Conta Arrecadadora, sempre que o inadimplemento não for sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Devedora for notificada pela Securitizadora nesse sentido;

qq) não atingimento e/ou a manutenção do Índice de Cobertura, desde que não haja a amortização parcial das Notas Comerciais a fim de se reestabelecer o Índice de Cobertura no prazo descrito na Cláusula 3.1.7 do Anexo V do Termo de Emissão;

rr) caso a Dívida Corporativa Líquida Consolidada da Devedora considerando seu grupo econômico (afiliadas, controladas e controladoras) dividida pelo Patrimônio Líquido Consolidado (“Índice de Dívida”), seja maior do que 0,30x, conforme mensurado trimestralmente (considerando os dados referentes ao final dos meses de março, junho, setembro e dezembro, a partir da divulgação das informações referentes ao terceiro trimestre de 2025), conforme verificação a ser realizada pela Securitizadora, em até 15 (quinze) dias contados da disponibilização das informações, com base nas informações extraídas dos balancetes trimestrais e balanço consolidado anual da Emissora, a serem apresentados à Securitizadora no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias do encerramento de cada trimestre ou do exercício social, conforme o caso, incluindo, necessariamente, memória de cálculo;

Para fins de cálculo do Índice de Dívida, será considerado:

Dívida Corporativa Líquida = Dívida Corporativa (-) Caixa e Aplicações Financeiras*

**Descontados os recursos retidos ou restritos fruto de outras operações.*

Dívida Corporativa = Endividamento Bruto Total (-) Financiamentos para Construção

Onde:

“Caixa e Aplicações Financeiras”: É o valor composto pela soma dos recursos imediatamente disponíveis pelas sociedades para realização de pagamentos, como saldos em contas bancárias, e das aplicações financeiras de titularidade das sociedades, tanto de curto quanto de longo prazo, conforme verificado em seus balanços, balancetes e/ou demonstrações financeiras;

“Dívida Corporativa”: É o valor composto pelo Endividamento Bruto Total, subtraído o valor de Financiamentos para Construção;

“Dívida Corporativa Líquida”: É o valor composto pela diferença entre a Dívida Corporativa e o valor de Caixa e Aplicações Financeiras das sociedades;

“Financiamentos para Construção”: saldo devedor de financiamentos (Plano Empresário e similares) destinados à construção de empreendimentos imobiliários, com (i) as próprias Sociedades de Propósito Específico dos empreendimentos como devedoras, (ii) garantias oriundas dos respectivos empreendimentos (terreno e benfeitorias, unidades imobiliárias construídas e recebíveis gerados pelas vendas das unidades imobiliárias), (iii) prazos alinhados com a construção, e (iv) repagamentos com os recebíveis gerados pelas vendas das unidades imobiliárias;

“Endividamento Bruto Total”: soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, via mercado financeiro ou de capitais, excluindo as Notas Comerciais Paes & Gregori, incluídos os títulos descontados com regresso, arrendamento mercantil / leasing financeiro, os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional e os passivos decorrentes de instrumentos financeiros

– derivativos, conforme verificado nos balanços consolidados anuais (ou demonstrações financeiras) e balancetes trimestrais das sociedades;

“Patrimônio Líquido”: É o valor indicado na rubrica “Patrimônio Líquido” das sociedades, conforme verificado em seus balanços anuais consolidados (ou demonstrações financeiras) e balancetes consolidados trimestrais.

ss) caso fique constatado que a Devedora realizou venda de Unidade(s) cujo valor, individual ou agregado, seja superior a 5% do VGV do Empreendimento para partes relacionadas;

tt) caso fique constatado que a Devedora realizou financiamento direto a qualquer adquirente de Unidade(s), exceto para aqueles que se enquadrem na situação da alínea “rr”, acima; e

uu) caso sejam celebrados contratos com adquirentes de Unidades HIS/HMP (conforme abaixo definido) e/ou seja dada destinação em desacordo com a Legislação de HIS/HMP aplicável e/ou o projeto de construção esteja em desacordo com a Legislação de HIS/HMP aplicável e/ou com o previsto na Cláusula 7.2., alínea “xii”, do Termo de Emissão; e

vv) caso a Devedora seja condenada a paralisar a obra do Empreendimento e/ou a efetuar o pagamento de multa que seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), por meio de decisão, judicial e/ou administrativa, em razão do descumprimento do quanto previsto na Legislação de HIS/HMP (conforme abaixo definida) vigente na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

7.5.3. Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 7.5.1 acima, a Emissora deverá declarar automática e antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações decorrentes da Emissão e exigir o pagamento, pela Devedora, do saldo devedor das Notas Comerciais calculado nos termos da Cláusula 7.5.6, abaixo.

7.5.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 7.5.2 acima, a Emissora terá 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for realizada a respectiva Assembleia Especial de Investidores, que deverá contar com a participação da Devedora, para notificá-la acerca do vencimento antecipado das Notas Comerciais, caso esta tenha sido a deliberação dos Titulares dos CRI tomada na referida assembleia.

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

7.5.6. Em caso de declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.5.1 e 7.5.2, acima (seja resultante de um dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático ou de um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático), a Devedora deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, mediante o pagamento, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Devedora receber comunicado por escrito da Emissora nesse sentido, do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido do Prêmio, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação.

7.5.7. A B3 deverá ser comunicada imediatamente da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas acima, e conseqüentemente dos CRI. Não obstante a comunicação à B3 prevista anteriormente, para que o pagamento da totalidade dos CRI seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

8. GARANTIAS, FUNDO DE DESPESAS, FUNDO DE RESERVA, FUNDO DE OBRAS E SEGUROS

8.1. Garantias: Não obstante a instituição do Regime Fiduciário com o conseqüente Patrimônio Separado, em garantia das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias em favor da Emissora: a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia das Obrigações Garantidas das Notas Comerciais foi constituído o Aval.

8.2. Garantia Flutuante: Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização.

8.3. Aval: Os Avalistas compareceram no Termo de Emissão de Notas Comerciais, na condição de avalistas e responsáveis de forma solidária com relação às Obrigações Garantidas das Notas Comerciais, assumidas pela Devedora para com a Emissora, no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóveis: Foi constituída, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, pela Devedora, a Alienação Fiduciária de Imóveis, que contempla o Imóvel e a totalidade das futuras Unidades do Empreendimento, por meio e nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.5. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Foi constituída, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, pela Devedora, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Presentes, a Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Futuros e a Cessão Fiduciária Sobre AF.

8.5.1. Mensalmente, na Data de Verificação, a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, utilizará os recursos existentes na Conta Arrecadadora, decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra do Empreendimento, na seguinte forma:

- (i) Antes do Término das Obras do Empreendimento
- (a) o valor equivalente à totalidade dos Direitos Creditórios Empreendimento depositada na Conta Arrecadadora será utilizado da seguinte forma e ordem:
 - (1)** no pagamento de despesas vencidas e/ou encargos moratórios, se aplicável;
 - (2)** na recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se aplicável;
 - (3)** no pagamento dos Juros Remuneratórios vencidos, se aplicável;
 - (4)** no pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente vincendos no respectivo mês de pagamento;
 - (5)** na retenção de recursos necessários para reenquadramento do Índice de Conclusão

de Obra e/ou Índice de Cobertura, se aplicável.

(b) conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, desde que a totalidade das obrigações assumidas pela Devedora e pelos Avalistas no âmbito da operação estejam sendo devidamente cumpridas, o que inclui, mas não se limita, ao Índice de Cobertura, e desde que não esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, em até 2 (dois) Dias Úteis após a Data de Pagamento dos CRI, a Securitizadora deverá transferir os recursos remanescentes para a Conta dos Direitos Creditórios – Devedora.

(ii) **Após o Término das Obras do Empreendimento:**

(a) o valor equivalente à totalidade dos Direitos Creditórios Empreendimentos depositada na Conta Arrecadadora será utilizado da seguinte forma e ordem:

- (1)** no pagamento de despesas vencidas e/ou encargos moratórios, se aplicável;
- (2)** na recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (3)** no pagamento dos Juros Remuneratórios vencidos, se aplicável;
- (4)** no pagamento dos Juros Remuneratórios vincendos no respectivo mês de pagamento;
- (5)** na Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais 1ª Série até então integralizadas, até as Notas Comerciais 1ª Série serem totalmente resgatadas (*cash sweep*); e
- (6)** na Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais 2ª Série até então integralizadas, até as Notas Comerciais 2ª Série serem totalmente resgatadas (*cash sweep*).

8.5.2. Para fins deste Termo de Securitização, do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, o “Índice de Cobertura” será calculado pelo Agente de Acompanhamento de Carteira, com base nas informações entregues pela Devedora, por meio do Relatório de Vendas, até o 4º (quarto) Dia Útil de cada mês. O Agente de Acompanhamento, por sua vez, entregará à Securitizadora o Relatório de Recebíveis e Espelhamento, do qual constará o cálculo do Índice de Cobertura, até o 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês que antecede o pagamento dos CRI (sempre tendo por referência, portanto, as informações do mês anterior), que será verificado mensalmente pela Securitizadora na Data de Verificação, a partir da Data Efetiva de Lançamento, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, na forma abaixo:

(55% do Valor do Estoque) + (Recebível Chaves e Pós-Chaves adimplentes) + (Fundo de Reserva) / Saldo Devedor Total do CRI (Saldo desembolsado + Saldo a desembolsar)

Onde:

Valor do Estoque = significa o produto da (i) média do valor de venda do metro quadrado privativo das últimas 5 (cinco) unidades de habitação do Empreendimento vendidas (por tipologia: R2V, HIS, HMP etc.) e (ii) a quantidade de metros quadrados privativos das unidades de habitação dos Empreendimentos em estoque ainda não vendidas (também por tipologia). Excepcionalmente para a loja, o será fixado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);

Recebível Chaves e Pós-Chaves adimplentes = significa os valores devidos pelos adquirentes das unidades habitacionais dos Empreendimentos devidos a partir da entrega das chaves das respectivas unidades habitacionais, devidos por devedores cujos contratos não estejam inadimplentes por mais de 90 (noventa) dias; e

Recebível Chaves = significa qualquer pagamento de obrigação pecuniária oriunda de um Instrumento de Venda e Compra realizado pelo respectivo Adquirente, antes do Término das Obras, em qualquer valor, e que seja parcela “única” (ou seja, que não seja uma “parcela mensal” ou uma “parcela ato” ou uma “parcela anual”, nos termos do referido Instrumento de Venda e Compra).

Fundo de Reserva = eventual Fundo de Reserva que possa ser depositado na Conta do Patrimônio Separado para reenquadramento do índice, nos termos da Clausula 3.1.4.

Saldo Devedor Total do CRI (Saldo desembolsado + Saldo a desembolsar) = Saldo integralizado e a integralizar dos CRI

8.5.2.1. Para fins deste Termo de Securitização, do Termo de Emissão e demais Documentos da Operação, o Índice de Cobertura será de, no mínimo:

Período	Índice
Desde a Data de Emissão até 31/12/2025	1,000x
Entre 01/01/2026 e 30/06/2026	1,050x
Entre 01/07/2026 e 31/12/2026	1,075x

A partir de 01/01/2027	1,100x
------------------------	--------

8.5.2.2. Caso o Índice de Cobertura venha a ser descumprido antes do Término das Obras do Empreendimento, a Securitizadora deverá notificar a Devedora e os Avalistas para que, em até 2 (dois) dias contados do recebimento de notificação neste sentido, realizem o depósito na Conta do Patrimônio Separado do valor faltante para que seja atingido o Índice de Cobertura no período em que se verificou o desfalque da garantia, sendo certo que os valores depositados deverão ser considerados para a verificação da Índice de Cobertura (“Fundo de Reserva”).

8.5.2.3. Entende-se como mês da respectiva Data de Verificação, o período compreendido entre a Data de Verificação imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Verificação (exclusive).

8.5.2.4. A Devedora se compromete a encaminhar ao Agente de Acompanhamento de Carteira, até o 4º (quarto) Dia Útil de cada mês, as informações necessárias para que este possa elaborar o Relatório de Recebíveis e Espelhamento, na forma de um relatório, conforme modelo anexo ao presente como Anexo VI (“Relatório de Vendas”), que deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) número do Instrumento de Venda e Compra da Unidade vendida; (ii) qualificação do comprador; (iii) data do contrato; (iv) dados da Unidade vendida; (v) área privativa da Unidade vendida; (vi) valor de venda; (vii) informação se a venda foi realizada em “tabela longa” (com financiamento direto do comprador pela Devedora com fluxo de recebível após a entrega do Empreendimento) e qual o percentual que esse tipo de venda representa da totalidade das Unidades do Empreendimento; e (viii) forma de pagamento.

8.6. Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos das Quotas: Será constituída, em garantia das Obrigações Garantidas, a Alienação Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos das Quotas, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

8.7. Fundo de Despesas: Observado o disposto na Cláusula 4.1.4 deste Termo de Securitização, será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, em garantia do pagamento das despesas recorrentes, conforme definidas no Anexo IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais (“Despesas Recorrentes”), o fundo de despesas, até o valor necessário para o pagamento das Despesas Ordinárias referentes aos próximos 6 (seis) meses e provisionados para as Despesas Extraordinárias (“Fundo de Despesas” e “Valor do Fundo de Despesas”, respectivamente) ou, após cada recomposição, sempre considerando as despesas referentes aos próximos 6 (seis) meses. Até o integral resgate das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, o Fundo

de Despesas deverá ter o valor necessário para o pagamento de Despesas Ordinárias referentes aos próximos 3 (três) meses e provisionados para as Despesas Extraordinárias (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

8.7.1. Caso o Valor Mínimo do Fundo de Despesas deixe de ser atendido a qualquer momento, a Securitizadora poderá utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Empreendimentos para recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nos Documentos da Operação, e/ou notificar a Devedora e os Avalistas para que, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de notificação nesse sentido, aporem os recursos necessários para recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas na Conta do Patrimônio Separado.

8.7.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas ou os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Empreendimentos sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os recursos exclusivos integrantes e disponíveis no Patrimônio Separado. As Despesas que eventualmente forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

8.7.3. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

8.7.4. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos, prevista no Termo de Securitização.

8.7.5. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

8.7.6. Após o integral cumprimento das Obrigações Garantidas e a quitação de toda e qualquer despesas incorridas, caso ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para a Conta dos Direitos Creditórios – Devedora, após o pagamento de tributos, taxas e/ou encargos, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

8.8. Seguros: Nos termos do Termo de Emissão, a Devedora deverá manter contratados junto a alguma Seguradora Autorizada (conforme definidas no Termo de Emissão), até a obtenção do “Habite-se” do Empreendimento, o: (i) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras do Empreendimento, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras do Empreendimento (“Seguro de Riscos de Engenharia”); e (ii) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras do Empreendimento, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) (“Seguro de Responsabilidade Civil”, que quando referido em conjunto com o Seguro de Riscos de Engenharia, “Seguros da Obra”). A Devedora deverá apresentar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente Termo de Emissão, as apólices ou os certificados dos Seguros da Obra nos quais conste a Securitizadora como beneficiária dos Seguros da Obra ou, ainda, o endosso dos Seguros das Obras à Securitizadora, de modo que todos e quaisquer pagamentos e indenizações relativos ao Empreendimento sejam pagos diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais. As Partes acordam que, em caso de sinistro, qualquer indenização e/ou ressarcimento devido no âmbito dos Seguros de Obra serão utilizados pela Securitizadora, para a finalização das obras do Empreendimento.

8.8.1. A Devedora se obriga a contratar, em até 30 (trinta) dias após o Término das Obras do Empreendimento, em substituição aos Seguros da Obra, seguro para as Unidades em estoque descritas na Cláusula 8.8.2. abaixo, contra riscos relativos às perdas e danos materiais causados ao Empreendimento, cobrindo, no mínimo, os riscos relativos às perdas e danos materiais causados ao Empreendimento, decorrentes de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, chuva, inundação, granizo, alagamento, furacão, ciclone, tornado, fumaça, impacto de veículos terrestres e/ou queda de aeronaves, em montante mínimo suficiente à reconstrução do Empreendimento (“Seguro Patrimonial”, que quando referido em conjunto com os Seguros da Obra, “Seguros”),

devendo constar a Securitizadora como beneficiária do Seguro Patrimonial, na mesma data da contratação, de modo que todos e quaisquer pagamentos e indenizações relativos ao Empreendimento sejam pagos diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

8.8.2. A Devedora deverá contratar o Seguro Patrimonial, com as atualizações decorrentes da venda de eventuais unidades seguradas, com uma das Seguradoras Autorizadas, tendo por objeto as Unidades que, na data de averbação do “Habite-se” na matrícula do Empreendimento, ainda não tenham sido comercializadas pela Devedora (ou, caso tenham sido comercializadas, mas os respectivos Instrumento(s) de Venda e Compra tenham sido objeto de distrato), com a indicação da Securitizadora como única e exclusiva beneficiária.

8.8.3. A Devedora deverá renovar a apólice do Seguro Patrimonial com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência ao seu vencimento, bem como encaminhar a comprovação da renovação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da renovação.

8.9. Pluralidade de Garantias: A Devedora concordou, na qualidade de fiduciante das Garantias Reais, nos termos dos Contratos de Garantia, que caberá unicamente à Securitizadora definir a ordem de excussão das Garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada Garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora, para satisfação das Obrigações Garantidas.

9. INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Em observância à faculdade prevista nos artigos 25 a 32 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta Arrecadadora, as Garantias e o Fundo de Despesas, nos termos da declaração constante do Anexo III deste Termo de Securitização.

9.2. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta Arrecadadora, as Garantias e o Fundo de Despesas, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se

especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430.

9.2.1. O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme Anexo X deste Termo de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares dos CRI.

9.3. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, 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, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

9.3.1. A Emissora elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, qual seja, 30 de junho de cada ano, na forma do artigo 50 da Resolução CVM 60, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em 30 de junho de 2026.

9.4. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.4.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos Imobiliários.

9.4.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- (i) apurar o valor das parcelas devidas dos Créditos Imobiliários e cobrar da Devedora o valor devido, caso o pagamento não seja realizado nas datas previstas no cronograma de pagamentos constante do Anexo I do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (ii) elaborar, mensalmente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data de pagamento dos Créditos Imobiliários, relatório de pagamento discriminando os valores pagos no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sendo certo que os custos e despesas incorridos serão suportados pelo Patrimônio Separado; e
- (iv) providenciar aditamentos aos Documentos da Operação (conforme aplicável), na ocorrência de qualquer caso de amortização, resgate parciais das Notas Comerciais e/ou qualquer outra situação que resulte na necessidade de aditamentos aos Documentos da Operação.

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

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

9.5.2. Na Assembleia de Titulares dos CRI 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 dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRI

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

10. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado:

- (i) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, por culpa exclusiva da Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do inadimplemento sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;
- (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, após ter recebido os Créditos Imobiliários na Conta de Patrimônio Separado, desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do inadimplemento, resultante de ato ou omissão dolosa da Emissora (comprovada em sentença transitada em julgado em juízo), desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;

- (vi) na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;
- (vii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas do Patrimônio Separado, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, inadimplência da Devedora e dos Avalistas e recusa dos Titulares dos CRI para a recomposição do Fundo de Despesas, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; e/ou
- (viii) apuração e comprovação, em decisão judicial transitada em julgado, de desvio de finalidade do Patrimônio Separado, de forma dolosa, praticado exclusivamente pela Securitizadora

10.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

10.1.2. Verificada a ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado indicados nos itens (i) a (iii), (v) e (viii) da Cláusula 10.1 acima, pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre as matérias previstas na Cláusula 10.1.3 abaixo. A Assembleia de Titulares dos CRI prevista acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia de Titulares dos CRI será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia de Titulares dos CRI em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia de Titulares dos CRI será realizada em segunda convocação que não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

10.1.3. O Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes exclusivamente fora do âmbito desta Emissão.

10.1.4. Na Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 10.1.2 acima, os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

10.1.5. A Assembleia de Titulares dos CRI convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60.

10.1.6. 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.

10.1.7. 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: (a) caso a Assembleia de Titulares dos CRI de que trata as Cláusulas 10.1.2 e seguintes acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia de Titulares dos CRI de que trata as Cláusulas 10.1.2 e seguintes acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

11.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras e com a Resolução CVM 60;
- (ii) 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;
- (iii) 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;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) os Créditos Imobiliários estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização ou qualquer Documento da Operação;
- (vi) não há qualquer relação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (vii) este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (viii) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (ix) observa a legislação em vigor em seus aspectos relevantes, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que: (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente

registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor em todos os seus aspectos relevantes; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas em todos os seus aspectos relevantes; (e) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes; (f) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável em todos os seus aspectos relevantes;

- (x) mantém: (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e (d) atualizados os registros de titularidade referentes a valores mobiliários que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;
- (xi) mantém sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;
- (xii) não realiza negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto/contrato social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto/contrato social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto/contrato social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xiii) não pratica qualquer ato em desacordo com seu estatuto/contrato social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xiv) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

- (xv) inexistência de descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral;
- (xvi) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de suas atividades;
- (xvii) as informações e declarações prestadas nos termos deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas; e
- (xviii) a Emissora, suas controladas e controladoras (a) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, “caixinha” ou outro pagamento ilegal; e (b) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Legislação Anticorrupção e a Resolução CVM 50.

11.1.1. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, na forma da Cláusula 16 abaixo.

11.1.2. A Emissora informará imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar e convocará a Assembleia de Titulares dos CRI, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, bem como se obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares dos CRI na Assembleia de Titulares dos CRI.

11.1.3. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por si aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor, declarando que os CRI se encontram perfeitamente constituídos na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, não obstante o dever de diligência do Agente Fiduciário, previsto em legislação específica.

11.1.4. A Emissora notificará os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, no prazo de até 1 (um) Dia Útil do seu conhecimento, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou

parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas ou se ocorrerem quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, conforme disposto no presente Termo de Securitização. Não obstante, a Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

- (i) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;
- (ii) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- (iii) em até 1 (um) Dia Útil da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria da Emissora que envolvam o interesse dos Titulares dos CRI e que afetem os seus interesses;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares dos CRI, no máximo, em 1 (um) Dia Útil contados da data de seu recebimento;
- (v) anualmente, conforme solicitação pelo Agente Fiduciário, até o dia 30 de abril, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (a) o valor pago aos Titulares dos CRI no período; (b) o valor recebido pela Emissora no período; (c) o valor previsto para recebimento pela Emissora no período; (d) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (e) o índice de inadimplência no período; e (f) o montante existente nas contas correntes de titularidade exclusiva da Emissora e vinculadas exclusivamente aos CRI;

(vi) mensalmente, no último Dia Útil do mês, o relatório previsto no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ainda ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e

(vii) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme dispõe a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo, a Emissora deverá encaminhar declaração ao Agente Fiduciário, assinada por seu(s) representante(s) legal(is), na forma do seu estatuto social, atestando o seu conhecimento em relação a: (a) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado; e (c) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

11.2. Demonstrações Financeiras Individuais: Nos termos do artigo 50, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 60, o Patrimônio Separado constituído de acordo com este Termo de Securitização é considerado uma entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a Securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades por ações, conforme o caso. As demonstrações financeiras referidas nesta Cláusula devem ser elaboradas observando todos os requisitos previstos na Resolução CVM 60.

11.2.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de março de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora que não contiver ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia dos Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI.

12. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (iii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (iv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pela Resolução CVM 44;
- (vi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (vii) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu Estatuto Social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (viii) manter: (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e (d) atualizados

os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

- (ix) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (x) não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares dos CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- (xii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;
- (xiii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (xiv) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto/contrato social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto/contrato social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto/contrato social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xvi) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (xvii) comunicar, em até 1 (um) Dia Útil, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e

direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xviii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xix) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xx) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xxi) buscar executar seus serviços em observância à legislação vigente no que tange à Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas federal, estadual e municipal;
- (xxii) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento da Legislação Anticorrupção por seus funcionários, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas;
- (xxiii) avaliar, em conjunto com a Devedora, a viabilidade da Emissão, da Oferta e suas condições, bem como assessorá-los no que for necessário para a realização da Emissão e da Oferta;
- (xxiv) participar ativamente, em conjunto com a Devedora e com os assessores legais, na elaboração de todo e qualquer documento necessário à distribuição e colocação dos CRI;
- (xxv) processar o registro dos CRI no MDA e no CETIP21;
- (xxvi) suspender a Oferta e comunicar a CVM, imediatamente, caso constatare qualquer irregularidade, até a data de liquidação dos CRI;

- (xxvii) divulgar eventuais conflitos de interesse aos Investidores Profissionais;
- (xxviii) não divulgar ao público informações referentes à Devedora, aos Avalistas, à Emissão, à Oferta ou aos CRI em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160; e
- (xxix) observar as regras previstas na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 160 e nas demais normas e regulamentações aplicáveis.

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

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora nomeia e constitui a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

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

- (i) sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17 e conforme disposta na declaração descrita no Anexo V deste Termo de Securitização;

- (v) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (vi) os representantes legais ou mandatários que assinam este instrumento têm plena capacidade e poderes e/ou legitimamente outorgados suficientes para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas nos respectivos instrumentos e, sendo mandatários, tiveram seus poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (vii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (viii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ix) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Termo de Securitização e realizar todas as operações respectivamente previstas e cumprir todas as obrigações respectivamente assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar as suas celebrações, para implementar todas as operações respectivamente previstas e cumprir todas as obrigações respectivamente assumidas;
- (x) não possui qualquer relação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (xi) 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 da Alienação Fiduciária de Imóveis na medida em que for registrada junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competente, e do Contrato de Cessão Fiduciária quando do registro no Cartório de Títulos e Documentos da sede da Devedora, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantia na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos Contratos de Garantias deverão ser registradas 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 consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (i) segundo convencionados pelas partes nos contratos da Alienação Fiduciária de Imóvel, o valor corresponde a R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) e não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo de avaliação, do Imóvel objeto da garantia; (ii) com base nos valores nominais das quotas integralizadas constantes no Contrato Social da Devedora firmado em 11 de junho de 2025, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº 212.737/25-9, em 23 de junho de 2025, as quotas alienadas fiduciariamente correspondem ao valor nominal total de R\$ 6.338.000,00 (seis milhões, trezentos e trinta e oito mil reais). Os Fiduciantes e/ou a Devedora enviarão à Securitizadora e ao Agente Fiduciário cópia do Contrato Social atualizado da Sociedade, que contemple qualquer alteração no capital social da Sociedade, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo arquivamento na JUCESP; e (iii) desde que observado o Índice de Cobertura, a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros. Por fim, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado;

- (xii) assegura e assegurará, nos termos do artigo 11, parágrafo 1º, da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI de eventuais emissões realizadas pela Emissora em que atua e venha atuar na qualidade de Agente Fiduciário.

13.3. Início do Exercício das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

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

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 e deste Termo de Securitização para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias, se aplicável, e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (x) convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares dos CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização, na forma do artigo 10 da Resolução CVM 17, e respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) comparecer às Assembleias de Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões 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;

- (xiii) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xiv) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17;
- (xv) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça e conforme a ordem deliberada pelos Titulares dos CRI;
- (xvi) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora e conforme ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 10.1. acima, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (xvii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (xviii) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado neste Termo de Securitização;
- (xix) elaborar anualmente relatório e colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo ao respectivo CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Resolução CVM 17;
- (xx) fornecer, nos termos do artigo 32, parágrafo 1º, da Lei nº 14.430, à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei nº 14.430;

- (xxi) cumprir com as Legislação Anticorrupção e com a Resolução CVM 50; e
- (xxii) disponibilizar o preço unitário, aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu website: <https://www.oliveiratrust.com.br/>.

13.4.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve, caso a Emissora não o faça, usar de toda e qualquer medida prevista neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430.

13.5. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário fará jus à remuneração prevista no Anexo X ao presente Termo de Securitização.

13.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.6.1. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos de legislação em vigor; ou
- (ii) por deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

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

13.6.3. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na B3, conforme Resolução CVM 17.

13.6.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares dos CRI.

13.6.5. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou do referido documento.

14. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI

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

14.1.1. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia de Titulares de CRI deliberar sobre (“Assembleia de Titulares de CRI”): (a) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício; (b) alterações deste Termo de Securitização; (c) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do patrimônio separado nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60; (d) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de securitização; (e) alterar o quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Titulares de CRI; (f) a substituição do Escriturador, Agente Fiduciário, Banco Liquidante, B3, Instituição Custodiante, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços, exceto nos casos em que seja dispensada a realização de assembleia, conforme previsto neste Termo de Securitização; (g) destituição ou substituição do Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60; (h) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM nº 60; (i) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial

da Securitizadora.

14.1.2. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 81, na Lei nº 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias 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 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.2. Convocação: A Assembleia de Titulares dos CRI poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese de convocação por Titulares dos CRI, estes deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, de modo que, não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11 “xvi” da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

14.2.1. A Assembleia de Titulares dos CRI será convocada mediante a publicação do edital de convocação, no website da Emissora (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a sua realização para primeira convocação (observado os demais requisitos para fins da referida convocação previstos na Resolução CVM 60) e de 8 (oito) dias corridos a contar para segunda convocação.

14.2.2. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia de Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação e em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI presentes. As publicações previstas na Cláusula 14.2.1 acima serão realizadas uma única vez e, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia de Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

14.2.3. A convocação da Assembleia de Titulares dos CRI por solicitação dos Titulares dos CRI, da CVM ou do Agente Fiduciário deverá: (i) ser dirigida à Emissora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia de Titulares dos CRI às expensas dos requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares.

14.2.4. A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares dos CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia de Titulares dos CRI.

14.2.5. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia de Titulares dos CRI a qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações.

14.2.6. 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, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

14.2.7. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderá(ão) convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.2.8. Das convocações constarão, obrigatoriamente, os seguintes requisitos:

- (i) dia, hora, local em que será realizada a Assembleia de Titulares dos CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Titulares dos CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI;

- (iii) se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;
- (iv) indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI;
- (v) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (vi) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

14.2.9. Nos termos do artigo 71, parágrafo 1º, da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas nos itens (v) e (vi) da Cláusula acima poderão ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.3. Voto: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, observado que não podem votar na Assembleia de Titulares dos CRI: (i) os prestadores de serviços à operação de securitização, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

14.3.1. A restrição com relação ao direito de voto, prevista na Cláusula 14.3 acima, não é aplicável quando: (i) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos “i” a “iv” da Cláusula 14.3; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à assembleia, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

14.3.2. A presidência da Assembleia de Titulares dos CRI caberá: (i) ao representante da Securitizadora presente à Assembleia de Titulares dos CRI; (ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes ou àquele que for designado pela CVM; (iii) ao representante do Agente Fiduciário presente à Assembleia de Titulares dos CRI; ou (iv) quaisquer outros terceiros que os Titulares dos CRI vierem a indicar.

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

14.4.1. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br e/ou <https://www.oliveiratrust.com.br/>), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores..

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

14.4.3. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção.

14.4.4. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

14.5. Quórum para Deliberação: Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia serão tomadas por Titulares dos CRI em Circulação representando: (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, desde que presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação.

14.5.1. As deliberações relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI em Circulação:

- (i) alteração das matérias objeto de deliberação previstas nesta Cláusula;
- (ii) alteração da forma de amortização dos CRI;
- (iii) alteração da Data de Vencimento e/ou de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos neste Termo de Securitização;
- (iv) alteração da Remuneração dos CRI;
- (v) alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (vi) alteração ou liberação antecipada das Garantias, exceto se de outra forma previsto nos Documentos da Operação; e
- (vii) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização.

14.5.2. A não decretação de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e a concessão de *waiver* prévio, definitivo e/ ou temporário quanto à ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado dependerão de aprovação por Titulares dos CRI em Circulação que representem: (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, ou (ii) no mínimo, 30% (trinta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

14.5.3. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares dos CRI.

14.5.4. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia dos Titulares dos CRI a que comparecem todos os

Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.5.5. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 14, este Termo de Securitização e os Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação da Assembleia de Titulares dos CRI ou de consultas aos Titulares dos CRI sempre que, e somente, tal alteração decorra das seguintes hipóteses:

- (a) 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;
- (b) quando verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI;
- (c) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes signatárias, 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;
- (d) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências cartorárias; e
- (e) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora

14.5.5.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 14.5.5 acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

14.5.6. As atas lavradas das Assembleias de Titulares dos CRI apenas serão publicadas na forma de extrato no “site” da Emissora, sendo encaminhadas à CVM via sistema “Empresas.Net”, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os Titulares dos CRI deliberaram pela publicação de determinada ata.

14.5.7. Todas as despesas com as publicações de quaisquer atas de Assembleias de Titulares dos CRI serão arcadas, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, conforme previsto no presente Termo de Securitização.

14.5.8. As Assembleias de Titulares dos CRI que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas, nos termos deste Termo de Securitização, com a publicação conforme previsto na Cláusula 16.1, na qual a Emissora divulga suas informações societárias.

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

14.5.8.2. A Assembleia de Titulares dos CRI que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônios Separados, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia de Titulares dos CRI não seja instalada em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia de Titulares dos CRI serão arcados pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

14.5.9. As deliberações tomadas em Assembleia de Titulares dos CRI, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia de Titulares dos CRI e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM.

15. DESPESAS DA EMISSÃO

15.1. Despesas: Conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais, as Despesas Recorrentes e as despesas do Patrimônio Separado existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Oferta, para

atender às necessidades da Devedora, portanto, são de responsabilidade desta, observado, no entanto, o disposto neste instrumento a esse respeito.

15.1.1. As Despesas Iniciais (*flat*) necessárias para realização da Oferta estão listadas no Anexo VI do Termo de Emissão das Notas Comerciais e no Anexo X ao presente Termo de Securitização, e serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados dos recursos oriundos do pagamento de parte do valor de integralização das Notas Comerciais, na primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, com os recursos da integralização dos CRI.

15.2. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir, quando inadimplidas pela Devedora:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, inclusive aquelas referentes à sua transferência;
- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
- (iii) 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;
- (iv) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (v) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;

- (vi) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (vii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (viii) os custos e despesas relativas à execução e excussão, conforme o caso, das Garantias e a retificação do registro da CCI e dos CRI na B3, quando necessário;
- (ix) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização; e
- (x) as Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

15.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

16. PUBLICIDADE

16.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia de Titulares dos CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora 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 44, parágrafo 5º, artigo 45, artigo 46, inciso “b”, e artigo 52, inciso IV, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.

17. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. Registro: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados pela Securitizadora na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei nº 14.430 e serão custodiados junto à

Instituição Custodiante, que assinará a declaração na forma prevista no Anexo IV ao presente Termo de Securitização.

18. NOTIFICAÇÕES

18.1. Notificações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito (ou por mensagem eletrônica ou *e-mail*) e serão considerados válidos (a) conforme comprovado através de recibo assinado pelo destinatário da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de entrega de correspondência, através do comprovante de entrega; e (b) quando realizados por mensagem eletrônica (*e-mail*), na data de seu envio, comprovado por recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente, do qual deverá constar informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação. A Parte se obriga a informar às outras sobre qualquer alteração dos dados abaixo em até 5 (cinco) Dias Úteis. As comunicações deverão ser endereçadas da seguinte forma:

Se para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04.571-925, São Paulo – SP

A/C: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br/
middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Se para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro

Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910 – São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

19. RISCOS

19.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os riscos relacionados, exclusivamente, aos CRI, à Emissora e à estrutura jurídica da presente Emissão estão descritos no Anexo VIII deste Termo de Securitização.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Renúncia: 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.

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

20.3. Aditamentos: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, exceto pelo previsto na Cláusula 14.5.6 acima.

20.4. Invalidade: Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

20.5. Probidade e boa-fé: As Partes declaram que negociaram de boa-fé todos os termos e condições deste Contrato, sendo que a redação final de todos os seus termos foi resultado de consenso entre as Partes,

assistidas por seus advogados. No caso de ambiguidade, não deverá haver interpretação em termos mais benéficos em favor de qualquer Parte, ficando afastada, portanto, a aplicação do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, devendo ser respeitado o disposto no artigo 421-A do Código Civil.

20.6. Anexos: Os Anexos III a VI deste Termo de Securitização contêm as declarações exigidas pela legislação aplicável e integram o presente Termo de Securitização.

20.7. Liberdade Econômica: As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito empresarial apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

20.8. Título Executivo Extrajudicial: Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Termo de Securitização poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, do Código de Processo Civil.

20.9. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, bem como documentos correlatos, poderão ser assinados de forma digital, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei n.º 13.874, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor, Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, conforme em vigor, Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor, e ainda, o Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça,. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade e integridade da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

20.9.1. Ainda, independente da data de conclusão do processo de assinatura digital por todos os signatários, as Partes reconhecem esse instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

20.10. Proteção de Dados: Eventuais dados pessoais compartilhados em razão deste Termo de Securitização serão tratados pelas partes em conformidade com a Lei Federal nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) (“LGPD”), adotando-se todas as suas definições. As partes declaram que o tratamento dos dados pessoais no âmbito das operações que originaram os Créditos Imobiliários, até a presente data, foi feito em conformidade e respeitos às disposições da LGPD.

20.11. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido, interpretado e processado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.12. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Termo de Securitização eletronicamente, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, de forma digital.

São Paulo, 22 de julho de 2025.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

(Assinaturas na próxima página)

(Página de assinatura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 108ª (centésima oitava) Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela PG13 Empreendimento Imobiliário Ltda.”)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

Nome: Rafael Casemiro Pinto

Cargo: Procurador

Testemunhas:

Nome: Kaluama Zacchi Alarcon

CPF: 389.317.148-74

Nome: Leticia Goncalves De Avila

CPF: 424.546.828-93

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI

CCI 01

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 22 de julho de 2025
--------------------------------------	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral
--------------	-------	---------------	-----	--------------------	----------

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

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE		
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		
CNPJ: 36.113.876/0004-34		
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, bloco A, torre Norte, bairro Brooklin Paulista		
CEP: 04578-910	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA		
RAZÃO SOCIAL: PG13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.		
CNPJ: 37.112.989/0001-35		
ENDEREÇO: Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.873, sala 1, Pinheiros		
CEP: 05.419-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

4. TÍTULO
Notas Comerciais da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, nos termos “ <i>Instrumento Particular de Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Idea PG13 Empreendimento Imobiliário.</i> ”,

firmado em 22 de julho de 2025 (“Notas Comerciais 1ª Série” e “Termo de Emissão”, respectivamente), entre a Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e os Avalistas (conforme definidos no Termo de Emissão).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 1ª Série, consubstanciados nas Notas Comerciais 1ª Série, devidos pela Devedora, na forma do Termo de Emissão.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, situado na Rua Oriçanga (antiga Orissanga), nºs 361, 351, 343 e 335, Rua Luís Augusto de Campos nº 38 e Rua Comendador João Gabriel nº 57, Saúde - 21º Subdistrito, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 262.592, do 14º Oficial Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1. LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo/SP, 22 de julho de 2025;
7.2. DATA DE VENCIMENTO:	26 de fevereiro de 2029;
7.3. PRAZO TOTAL:	1.315 (mil, trezentos e quinze) dias;
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 1ª Série será atualizado pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, a partir da Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais Notas Comerciais 1ª Série, aplicado mensalmente, de forma que a atualização monetária será incorporada automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais 1ª Série, conforme o caso, calculado da forma prevista no Termo de Emissão;
7.5. REMUNERAÇÃO:	As Notas Comerciais Notas Comerciais 1ª Série farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, correspondentes a 10,70% (dez inteiros e setenta

	centésimos por cento) ao ano calculado de forma exponencial pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização, inclusive, até a Data de Vencimento.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS:	Conforme a periodicidade prevista no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão;
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	As Notas Comerciais 1ª Série serão amortizadas ordinariamente, em parcela única, na Data de Vencimento, ressalvados os casos de Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais ou de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais e, nos termos e condições do <u>Anexo VIII</u> do Termo de Emissão.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Titular das Notas Comerciais, os débitos em atraso pela Devedora, ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados de forma pro rata die, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração e da correção pelo IPCA.

8. GARANTIAS
A CCI não contará com garantia real. As Notas Comerciais, por sua vez, contarão com o Aval, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

CCI 02

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 22 de julho de 2025
--------------------------------------	---

SÉRIE	Única	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral
--------------	-------	---------------	-----	--------------------	----------

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

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE		
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		
CNPJ: 36.113.876/0004-34		
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, bloco A, torre Norte, bairro Brooklin Paulista		
CEP: 04578-910	Cidade: São Paulo	UF: SP

3. DEVEDORA		
RAZÃO SOCIAL: PG13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.		
CNPJ: 37.112.989/0001-35		
ENDEREÇO: Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.873, sala 1, Pinheiros		
CEP: 05.419-001	Cidade: São Paulo	UF: SP

4. TÍTULO
Notas Comerciais da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, nos termos “ <i>Instrumento Particular de Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Idea PG13 Empreendimento Imobiliário.</i> ”, firmado em 22 de julho de 2025 (“ <u>Notas Comerciais 1ª Série</u> ” e “ <u>Termo de Emissão</u> ”, respectivamente), entre a Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, e os Avalistas (conforme definidos no Termo de Emissão).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Notas Comerciais 2ª Série, consubstanciados nas Notas Comerciais 2ª Série, devidos pela Devedora, na forma do Termo de Emissão.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, situado na Rua Oriçanga (antiga Orissanga), nºs 361, 351, 343 e 335, Rua Luís Augusto de Campos nº 38 e Rua Comendador João Gabriel nº 57, Saúde - 21º Subdistrito, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 262.592, do 14º Oficial Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1. LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo/SP, 22 de julho de 2025;
7.2. DATA DE VENCIMENTO:	26 de fevereiro de 2029;
7.3. PRAZO TOTAL:	1.315 (mil, trezentos e quinze) dias;
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:	O Valor Nominal das Notas Comerciais 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal das Notas Comerciais 2ª Série, conforme aplicável, não será atualizado monetariamente;
7.5. REMUNERAÇÃO:	O Valor Nominal das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal das Notas Comerciais será acrescido de juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> de 4,00% (quatro por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS:	Conforme a periodicidade prevista no <u>Anexo I</u> do Termo de Emissão;
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	As Notas Comerciais 2ª Série serão amortizadas ordinariamente, em parcela única, na Data de Vencimento, ressalvados os casos de Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais ou de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais e, nos termos e condições do <u>Anexo VIII</u> do Termo de Emissão.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Titular das Notas Comerciais, os débitos em atraso pela Devedora, ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1%

	(um por cento) ao mês, ou fração, calculados de forma pro rata die, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração e da correção pelo IPCA.
--	--

8. GARANTIAS

A CCI não contará com garantia real. As Notas Comerciais, por sua vez, contarão com o Aval, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

ANEXO II
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

CRI 1ª Série

Período	Datas de Pagamento dos CRI 1ª Série	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/08/2025	0,0000%	Sim
2	29/09/2025	0,0000%	Sim
3	30/10/2025	0,0000%	Sim
4	27/11/2025	0,0000%	Sim
5	30/12/2025	0,0000%	Sim
6	29/01/2026	0,0000%	Sim
7	26/02/2026	0,0000%	Sim
8	30/03/2026	0,0000%	Sim
9	29/04/2026	0,0000%	Sim
10	28/05/2026	0,0000%	Sim
11	29/06/2026	0,0000%	Sim
12	30/07/2026	0,0000%	Sim
13	28/08/2026	0,0000%	Sim
14	29/09/2026	0,0000%	Sim
15	29/10/2026	0,0000%	Sim
16	27/11/2026	0,0000%	Sim
17	30/12/2026	0,0000%	Sim
18	28/01/2027	0,0000%	Sim
19	25/02/2027	0,0000%	Sim
20	30/03/2027	0,0000%	Sim
21	29/04/2027	0,0000%	Sim
22	28/05/2027	0,0000%	Sim
23	29/06/2027	0,0000%	Sim
24	29/07/2027	0,0000%	Sim
25	30/08/2027	0,0000%	Sim
26	29/09/2027	0,0000%	Sim
27	28/10/2027	0,0000%	Sim
28	29/11/2027	0,0000%	Sim
29	30/12/2027	0,0000%	Sim
30	28/01/2028	0,0000%	Sim
31	24/02/2028	0,0000%	Sim
32	30/03/2028	0,0000%	Sim
33	27/04/2028	0,0000%	Sim
34	30/05/2028	0,0000%	Sim
35	29/06/2028	0,0000%	Sim

36	28/07/2028	0,0000%	Sim
37	30/08/2028	0,0000%	Sim
38	28/09/2028	0,0000%	Sim
39	30/10/2028	0,0000%	Sim
40	29/11/2028	0,0000%	Sim
41	28/12/2028	0,0000%	Sim
42	30/01/2029	0,0000%	Sim
43	27/02/2029	100,0000%	Sim

CRI 2ª Série

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

30	28/01/2028	0,0000%	Sim
31	24/02/2028	0,0000%	Sim
32	30/03/2028	0,0000%	Sim
33	27/04/2028	0,0000%	Sim
34	30/05/2028	0,0000%	Sim
35	29/06/2028	0,0000%	Sim
36	28/07/2028	0,0000%	Sim
37	30/08/2028	0,0000%	Sim
38	28/09/2028	0,0000%	Sim
39	30/10/2028	0,0000%	Sim
40	29/11/2028	0,0000%	Sim
41	28/12/2028	0,0000%	Sim
42	30/01/2029	0,0000%	Sim
43	27/02/2029	100,0000%	Sim

ANEXO III
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) código 132, categoria “S1”, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, conforme em vigor, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), para fins de atender o que prevê a Resolução CVM nº 60/21, na qualidade de Emissora e distribuidora da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da sua 108ª emissão, em duas séries (“Emissão”) declara, para todos os fins e efeitos que, verificou:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, conforme em vigor, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias, o Fundo de Despesas, a Conta Arrecadadora e a Conta do Patrimônio Separado e todos os recursos nelas depositados, incluindo, mas não se limitando, os recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;

(ii) nos termos do artigo 24, parágrafo 1º, da Resolução CVM nº 160/22, e artigo 44 da Resolução CVM nº 60/21, 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, da 108ª (centésima oitava) Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela PG13 Empreendimento Imobiliário Ltda.”*, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos titulares de CRI (“Termo de Securitização”);

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do 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

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

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

São Paulo, 22 de julho de 2025.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17, com filial com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conj. 1101 e 1102 – parte, Torre Norte – Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Instituição Custodiante” ou “Oliveira Trust”), na qualidade de instituição custodiante do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 108ª (centésima oitava) Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela PG13 Empreendimento Imobiliário Ltda.*” (“Termo de Securitização”), celebrado em 22 de julho de 2025, entre a Companhia Província de Securitização, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”) e a Oliveira Trust, **DECLARA**, para os devidos fins que:

- (i) recebeu para custódia 1 (uma) via digital do Termo de Securitização, 1 (uma) via digital das CCI e 1 (uma) via digital do Termo de Emissão de Notas Comerciais, nos termos do artigo 33, inciso I, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada; e
- (ii) conforme disposto no Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, encontram-se devidamente vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 108ª emissão, em duas séries, da Emissora (“CRI”), sendo os CRI lastreados pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.

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

São Paulo, 22 de julho de 2025.

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

Nome: Rafael Casemiro Pinto

CPF: 112.901.697-80

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conj. 1101 e 1102 – parte, Torre Norte – Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista, CEP 04.578-910

Cidade/Estado: São Paulo/SP

CNPJ: 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: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

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

Número da Emissão: 108ª

Número de Séries: Duas Séries

Emissor: Companhia Província de Securitização

Quantidade: 45.000

Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à CVM e B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 22 de julho de 2025.

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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

CPF: 001.362.577-20

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

ANEXO VI

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

Emissora: CIA PROVINCIA SEC 72E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 16/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 20/09/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 0	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 29/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a propriedade da totalidade das quotas representativas de 100% do capital social da SEI Tutóia Empreendimento Imobiliário Ltda.; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Promessa de cessão fiduciária sobre o domínio resolúvel e posse indireta (i) dos recebíveis (a.1) das Unidades ou (a.2) da Fração Ideal compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, bem como (ii) dos futuros diretos de créditos de titularidade da SEI Tutóia Empreendimento	

Imobiliário Ltda. decorrentes sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança - Fiança prestado por: SEI Incorporação e Participações e ASTN Participações S.A.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2025	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,96% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Cópia do contrato social atualizado da Sociedade e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Sociedade.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Promessa de Cessão Fiduciária; (III) Fiança; (IV) Alienação Fiduciária de Quota; Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado	

de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.246.000,00	Quantidade de ativos: 47246
Data de Vencimento: 11/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matrículas nº 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de	

credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000

Data de Vencimento: 29/01/2032
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 88.000.000,00	Quantidade de ativos: 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratada para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO	

LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 160.000.000,00	Quantidade de ativos: 160000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.927, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252. 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
<p>Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).</p>	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de</p>	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT,, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfície - sobre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Reserva. (viii) Fundo de Despesas.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.961.000,00	Quantidade de ativos: 34961

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.377.974/0001-77.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas - (a) HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50, (b) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, (c) ABRÃO MUSZKAT; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Sobre as ações da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ nº 46.651.334/0001-26; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis - a Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas de nº 66.449, 104.285, 118.858, 49.337, 79.152, 89.166, todos consolidados na matrícula nº 260.352, após o registro do memorial de incorporação no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciária se obrigou a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretroatável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Fiduciante com a posse direta) (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; e (c) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Fiduciante com relação aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima; e (v) Fundo de reserva.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiaidores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº</p>	

44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.685.236,00	Quantidade de ativos: 9685236
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.800.000,00	Quantidade de ativos: 8800
Data de Vencimento: 16/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval da Acbraga e Kairos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 51
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.500.000,00	Quantidade de ativos: 58500
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Os Seguros; e (vi) Os Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva de Juros.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b)	

Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 91
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/12/2030	
Taxa de Juros: CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 25/02/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre (i) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 65% dos seguintes direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Pesqueira II; e (ii) o domínio resolúvel e a posse direta e indireta de 72% dos direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Venda e Compra, presentes ou futuros, decorrentes do Empreendimento Garantia Luar de Rio Largo.; (ii) Alienação Fiduciária de Participação - Alienação Fiduciária sobre (i) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colpesqueira, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria; e (ii) 100% das quotas, representativas pelo capital social, da Sociedade Colarrio 3, distribuídas da seguinte forma: (a) 99.980 quotas (99,98%) no valor de R\$ 99.980,00 sobre titularidade da Colorado 3; (b) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria.; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 95
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500
Data de Vencimento: 29/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval prestado por: (i) Roberto Masotti; e (ii) Eduardo Masotti; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - totalidade das quotas da Roed Holding Administração e Participações S.A.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre imóveis devidamente registrado sobre matrícula de nº 1.110 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundos de Despesa; e (vi) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 51.000.000,00	Quantidade de ativos: 51000
Data de Vencimento: 03/08/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária de: imóvel registrado sobre matrícula nº 34.898 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre (a) 100% das quotas da Omni Vila Romana, de titularidade da Dome Construtora e Incorporadora e CHC Holding Ltda, representando 100% de seu capital social; (b) de todos os direitos de crédito detidos pela Dome Construtora e Incorporadora e e CHC Holding Ltda contra a Omni Vila Romana; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária sobre a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização por meio da celebração de CVC das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de venda e tributos; (iv) Fiança - Fiança cedida por: (a) CHC Holding; (b) Dome Construtora; (c) Engenharia Costa Hirota; (d) Denis Mitre Elias; (e) Henrique Affonso Orcesi da Costa; (f) José Luiz Hirota; (g) Camila Baccelli Hirota; (h) Maria Cacilda Baccelli Hirota; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.806.000,00	Quantidade de ativos: 29806
Data de Vencimento: 29/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.450.000,00	Quantidade de ativos: 23450
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 96.101.000,00	Quantidade de ativos: 96101
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,1982% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 27/02/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.307.000,00	Quantidade de ativos: 17307
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária,	

devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00	Quantidade de ativos: 4150815
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,22% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 22/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.442.000,00	Quantidade de ativos: 35442
Data de Vencimento: 29/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 27/02/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/11/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i)	

163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 03/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 15/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.581.466,00	Quantidade de ativos: 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 461.000,00	Quantidade de ativos: 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 993.000,00	Quantidade de ativos: 993

Data de Vencimento: 20/01/2043
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada pela REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA..	

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

ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., ASTN PARTICIPAÇÕES S.A. e ANTONIO SETIN.

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3

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

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

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

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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000

Data de Vencimento: 24/07/2025
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPEs.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 56	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 06/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agropecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	

Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis decorrentes de contratos de compra e venda de soja celebrados entre a cedente e os clientes elegíveis

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Ato Societário Autorizando a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; - Comprovante de vinculação do lastro (CPR-F) na B3. - Contratos de Alienação Fiduciária de imóveis, devidamente registrados; - Instrumento Particular de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, devidamente registrado no RTD competente.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação sobre os imóveis registrados sobre matrículas de nº (a) 10.585; (b) 10.779 e (c) 11.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Corrente/PI; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iii) Aval - Aval cedido por: (a) Agropecuária Ilmo da Cunha Ltda; (b) Isabel da Cunha; (c) Roberto Fredizzi; (d) Márcio da Cunha; e (e) Luciene Corado da Cunha.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

ANEXO VII

TRIBUTAÇÃO

Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores. As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritas 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 do CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

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: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate. 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 Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“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%. Desde 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. 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, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, 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, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil 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.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, são

isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

(ii) IOF

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, 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 com Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”) 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.

ANEXO VIII
FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão:

a) Direitos dos Credores da Emissora: A presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. A Lei nº 9.514 e a Lei nº 10.931 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001. Tal artigo estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ele prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.”

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

b) Risco Relacionado ao Registro da CVM: A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, e sua atuação depende do registro de companhia securitizadora junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação a seu registro de companhia securitizadora, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo

cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária e, portanto, sua atividade principal.

c) Risco Relacionado à Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

d) Riscos Relativos à Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

e) Riscos Relacionados à Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de certificados de recebíveis imobiliários isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária

por parte dos tribunais e autoridades governamentais, poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores.

f) Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

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

h) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados

separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os créditos imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos créditos imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

i) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e foram adquiridos pela Emissora por meio da celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais e vinculadas aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora, mediante a celebração deste Termo de Securitização. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

j) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os Titulares dos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

- k) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive dos CRI.
- l) 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.
- m) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.
- n) Risco de Amortização Antecipada Compulsória dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a eventos de Amortização Antecipada Compulsória dos CRI ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- o) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais da Devedora e/ou dos Avalistas, nas esferas cível, fiscal e trabalhista.
- p) Risco de Insuficiência das Garantias Reais: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

q) Risco em Função do Rito de Registro Automático: A oferta dos CRI, distribuídos nos termos da Resolução CVM 160, será realizada por meio de registro automático de distribuição, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

r) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No que tange a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte do Investidor em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

s) Risco do Pagamento das despesas da operação: O Patrimônio Separado será responsável pelo pagamento das despesas da operação, quais sejam: (i) remuneração do Agente Fiduciário e Instituição Custodiante; (ii) registro dos CRI na B3; (iii) custódia e implantação das Notas Comerciais na B3, (iv) taxa de gestão dos Créditos Imobiliários, entre outras previstas no Termo de Securitização. Assim, no caso ausência de recursos tais despesas serão arcadas pelo Patrimônio Separado, que terá prioridade de pagamento em relação aos CRI.

t) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os Créditos Imobiliários foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, consubstanciados nas Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função das Notas Comerciais, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos neste item poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que se refere ao pagamento dos CRI pela Emissora.

u) Riscos decorrentes do setor imobiliário: A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

(i) níveis de emprego;

- (ii) crescimento populacional;
- (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda;
- (iv) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais;
- (v) disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- (vi) disponibilidade de propriedades para locação e venda; e
- (vii) condições de revenda no mercado imobiliário.

Assim, caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Devedora e/ou os Avalistas poderão encontrar dificuldades em honrar suas obrigações previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais.

v) Risco do Quórum de deliberação em assembleia geral de Titulares dos CRI: As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.

w) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: Atualmente, 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. Dessa forma, o titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Após o encerramento da Oferta, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre investidores profissionais, visto a ausência de demonstrações financeiras auditadas da Devedora.

x) Risco de pré-pagamento poderá afetar adversamente a rentabilidade: A efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Titular do CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

y) Fatores relativos a alterações na legislação tributária aplicável aos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária,

eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI.

z) Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais: Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, causando prejuízos, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

aa) O risco de crédito da Devedora e dos Avalistas pode afetar adversamente os CRI: A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Titulares dos CRI. Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da amortização e Remuneração dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização e, conseqüentemente, gerar atraso e/ou prejuízo da remuneração dos Titulares dos CRI.

bb) Riscos ambientais relacionados ao Imóvel: O Imóvel está sujeito a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de

telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas; (iii) ocorrência de problemas ambientais que podem acarretar a perda de valor do Imóvel; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências.

cc) Risco acerca do processo de diligência legal restrito da Devedora, dos Avalistas e dos Imóveis: A Devedora, os Avalistas e os Imóveis, foram objeto de auditoria legal restrita para fins desta Oferta (“Auditoria”), de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, determinadas certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a operação e aprovações societárias. Eventuais contingências da Devedora, Avalistas e seus negócios podem afetar sua capacidade de pagamento sob as Notas Comerciais e, com efeito, o pagamento dos CRI e, conseqüentemente, a remuneração dos Titulares dos CRI. Ainda, a Auditoria não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente o Imóvel, a Devedora, os Avalistas e a Oferta, devendo os potenciais Titulares dos CRI (especialmente aqueles que venham a realizar a aquisição dos papéis no mercado secundário) realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos na referida Auditoria antes de tomar uma decisão de investimento.

dd) Risco de insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóveis pela ausência de laudo de avaliação: Uma vez que o valor atribuído ao Imóvel, para fins de liquidação forçada em leilão público no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, não foram obtidos a partir da elaboração de um laudo técnico de avaliação, não há comprovações técnicas de que os Imóveis efetivamente possuem o valor de liquidação que lhe foram atribuídos, podendo impactar negativamente na eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso verificada a sua insuficiência em razão do valor atribuído aos Imóveis não corresponder ao seu efetivo valor de mercado.

ee) Risco de Pagamento pelos Adquirentes: O pagamento integral do saldo devedor dos CRI depende do repasse dos Instrumentos de Venda e Compra. A Devedora vende a maior parte das Unidades do Empreendimento por meio de Instrumentos de Venda e Compra, cujo preço é pago de forma parcelada. Além disso, em média, de 65% do preço de compra da unidade autônoma deverá ser pago em até sessenta dias após a emissão do “Habite-se”. Os compradores deverão pagar o saldo devedor dos Instrumentos de Venda e Compra à vista ou por meio de

financiamento bancário, operação conhecida como “repasso”. Com o repasse, a Devedora receberá, à vista, das instituições financeiras repassadoras, o saldo devedor dos Instrumentos de Venda e Compra. Os recursos dos pagamentos do saldo devedor, quer feitos pelos compradores quer por meio dos repasses serão utilizados para a Devedora pagar o saldo devedor das Notas Comerciais. Caso os compradores não paguem à vista o saldo devedor dos Instrumentos de Venda e Compra, demorem ou não consigam obter os repasses com as instituições financeiras, a capacidade de pagamento das Notas Comerciais pela Devedora será reduzida substancialmente e, conseqüente, os CRI poderão não ser pagos no prazo de vencimento. A cobrança dos Direitos Creditórios e o relacionamento com os compradores serão de responsabilidade da Devedora.

ff) Risco de Performance do Empreendimento: O Empreendimento encontra-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

gg) Risco decorrente de processos judiciais: A Devedora poderá vir a ser partes em relevantes ações judiciais nas esferas cível e tributária, portanto não há garantia de que a Devedora obtenha êxito nos processos judiciais em que venha a ser parte, podendo haver resultados desfavoráveis. Eventuais condenações judiciais da Devedora nas esferas cível e fiscal, dentre outras que possa haver litígio, podem afetar negativamente a capacidade financeira e reputacional da Devedora.

hh) Riscos Relativos à Devedora e aos Avalistas: Os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora e, em função da solidariedade, dos Avalistas, que poderão afetar os pagamentos feitos dentro da curva de amortização dos CRI. Este risco consiste na possibilidade da Devedora e/ou dos Avalistas deixarem de arcar com as obrigações de pagamento e/ou de solidariedade, conforme consta no Termos de Emissão de Notas Comerciais. Uma vez que a Emissão de CRI é feita sob Regime Fiduciário, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da Emissora, a fonte de recursos da Emissora para honrar as obrigações dos CRI consubstancia-se nos Créditos Imobiliários e nas Garantias, os quais poderão não ser suficientes. Se a Devedora e/ou os Avalistas não tiverem patrimônio suficiente para honrar suas obrigações poderá haver falta de recursos para pagar os CRI. A falta de patrimônio da Devedora e/ou dos Avalistas no momento em que forem chamados para honrar suas obrigações, pode acontecer por falta de liquidez voluntária ou involuntária por parte da Devedora e/ou dos Avalistas, seja por vontade de seus administradores, controladores e/ou credores. Não há obrigação real e/ou pessoal por parte da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou de seus controladores de manutenção de níveis mínimos

de liquidez, de capitalização, de patrimônio. A Emissora não realizou nenhuma análise de crédito da Devedora e/ou dos Avalistas.

ii) Volume de Emissão Inferior ao Custo Total da Obra: O valor da Emissão poderá não ser suficiente para conclusão das obras do Empreendimento, devendo ser responsabilidade da Devedora aportar recursos próprios.

jj) Risco do Pagamento Envolvendo a Parcela Única de Vencimento do CRI: Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes da Remuneração mensal e de eventuais casos de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou de Resgate Antecipado Obrigatório, os CRI serão amortizados inteiramente em uma única parcela, na Data de Vencimento.

kk) Risco Relacionado à Obtenção do Certificado de Conclusão (Habite-se) – Área Contaminada sob Intervenção Ambiental: Foi identificado que tanto o Alvará de Aprovação quanto o Alvará de Execução das Obras do Empreendimento preveem, como condicionante expressa para a emissão do Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”), a apresentação de manifestação favorável da CETESB, atestando o cumprimento integral do Termo de Reabilitação e do Plano de Intervenção relacionados à área contaminada no local, contaminada em razão da existência anterior de um posto de combustíveis. De acordo com os esclarecimentos prestados pela empresa Devedora no âmbito da auditoria jurídica, os compromissos assumidos estão sendo regularmente executados, restando como pendência apenas a elaboração de relatório técnico sobre a destinação do material a ser escavado durante as obras, o qual será posteriormente submetido à CETESB para análise e aprovação. Trata-se, segundo os responsáveis técnicos, da última etapa necessária para a obtenção da referida manifestação favorável do órgão ambiental. Todavia, a ausência de aprovação final pela CETESB pode impedir ou atrasar a emissão do “Habite-se”, comprometendo a regularidade da ocupação e uso do Imóvel, bem como a possibilidade de registro das Unidades e o repasse a adquirentes. Além disso, existe risco regulatório e ambiental residual, considerando a natureza da contaminação (derivada de hidrocarbonetos de posto de combustível), o que pode levar a obrigações futuras, inclusive de monitoramento contínuo, mitigação ou remediação adicional.

ll) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis: Na presente data, a garantia outorgada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontra devidamente constituída e exequível, na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não foi registrado no Registro de Imóveis competente. Os prazos para obtenção do referido registro encontra-se especificados no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e no Termo de Emissão. Desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências

cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e conseqüente excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis caso as condições acima não sejam implementadas.

mm) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

nn) Classificação de Risco: A Emissão não conta com nota de classificação de risco emitida por agência competente para tanto, conforme o presente Termo, não havendo, portanto, definição de nota mínima a ser observada ao longo da vigência dos CRI para mensurar a qualidade deste investimento.

ANEXO IX
DESCRIPTIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Imóvel Lastro (Endereço/RGI)	Imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, situado na Rua Oriçanga (antiga Orissanga), nºs 361, 351, 343 e 335, Rua Luís Augusto de Campos nº 38 e Rua Comendador João Gabriel nº 57, Saúde - 21º Subsdistrito, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 262.592, do 14º Oficial Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo
Proprietário	PG13 Empreendimento Imobiliário Ltda.
Possui “Habite-se”?	Não
Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Empreendimento (R\$)	R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais)]
Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Empreendimento	100%
Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais)]
Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Não

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º Semestre Fiscal	1º Semestre Fiscal	2º Semestre Fiscal	1º Semestre Fiscal	2º Semestre Fiscal
		2025	2026	2026	2027	2027
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Imóvel localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, situado na Rua Oriçanga (antiga Orissanga), nºs 361, 351, 343 e 335, Rua Luís Augusto de Campos nº 38 e Rua Comendador João Gabriel nº 57, Saúde - 21º Subsdistrito, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 262.592, do 14º Oficial Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo	R\$ 45.000.000,00	6.746.505,45	13.553.224,95	13.534.689,53	9.587.390,08	1.578.189,99

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2021	R\$ 1.293.590,48
01 a 12 de 2022	R\$ 512.138,64
01 a 12 de 2023	R\$ 1.514.509,89
01 a 12 de 2024	R\$ 8.429.783,16
Total	R\$ 11.750.022,17

(*)Os percentuais acima indicados do Empreendimento foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais, qual seja R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).

RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS (RELATÓRIO DA DEVEDORA)

[Cidade], [data]

À

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

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

CEP 04.571-925, São Paulo – SP

A/C: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Com cópia para:

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

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

CEP 04.578-910 – São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A PG13 Empreendimento Imobiliário Ltda., neste ato representada na forma de seu Contrato Social, nos termos da Cláusula 3.7 do “*Instrumento Particular de Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da PG13 Empreendimento*”

Imobiliário Ltda.”, vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais acima foi utilizado durante o período acima, corresponde a correspondente a R\$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos nas Notas Comerciais, conforme abaixo:

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

Atenciosamente,

PG13 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

 Nome:
 Cargo:

 Nome:
 Cargo:

ANEXO X

DESPESAS DE ESTRUTURAÇÃO DA OFERTA E DESPESAS RECORRENTES

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 25.000,00	11,15%	R\$ 28.137,31
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Escriturador da NC - 2 NCs - Implantação	Oliveira Trust	Fixo (por NC)	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04
Registro Custodiante de CCI	Oliveira Trust	Fixo (por CCI)	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 11.383,04
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	R\$ 1.785,60
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,002778%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 13.050,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 450,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 13.500,00
Diag. Engenharia (Rev. Plan. e Orç.)	OGFI	Fixo por empreend	R\$ 16.500,00	14,25%	R\$ 19.241,98
Agente Fiduciário - Implantação	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Escriturador da NC - 1ª Parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 13.659,65
Custódia de CCI - 1ª - Parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Taxa de Administração - 1ª Parcela mensal	Província	Fixo	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária - 1ª Parcela mensal	Banco Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
				Total	R\$ 179.140,06

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia de CCI Corporativo	Oliveira Trust	Anual	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Escriturador da NC	Oliveira Trust	Anual	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 13.659,65
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Banco Escriturador	Itaú	Mensal (por série)	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 1.100,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal (por conta)	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Escrituração e Elab. das DF	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,001100%	0,00%	R\$ 495,00
Custódia da CRI	B3	Mensal	0,000800%	0,00%	R\$ 360,00

I – Valores das despesas da operação

- (i) Remuneração da Securitizadora: A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.
- (a) pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.950,00 (três mil e novecentos e cinquenta 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,

o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

- (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\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de quaisquer solicitações de aplicação dos Investimentos Permitidos pela Devedora ocorrer mais de 1 (uma) vez na semana à Securitizadora; (c.2) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da 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\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.3) R\$ 1.200,00 (um 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; (c.4) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.5) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.6) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.7) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;
- (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 “(a)” 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 destas Notas Comerciais, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e
- (g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de “abort fee”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.
- (ii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação:
- (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até 5 (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas 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, calculadas *pro rata die*, se necessário;
- (c) parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) pela verificação da Destinação de Recursos, nos termos destas Notas Comerciais, sendo a primeira parcela devida na primeira data de verificação da Destinação dos Recursos, e as demais a cada semestre, sendo que as

parcelas serão devidas até o cumprimento integral da Destinação de Recursos oriundos destas Notas Comerciais, atualizadas 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, calculadas pro rata die, se necessário. Na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “(c)” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar;

- (d) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, bem como a participação em reuniões e/ou *conference call*, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias Especiais, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, 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;
- (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*;
- (f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a

atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

- (g) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, Avalistas ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM de 1º de março de 2021 (“Ofício”); (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou da

Securizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por Avalistas e/ou Securizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

(iii) Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

- (a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.
- (d) 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

- (e) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento destas Notas Comerciais, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
 - (f) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.
- (iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por série, 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;
- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), 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 (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil 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 anos 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 Escriturador das Notas Comerciais. O Escriturador das Notas Comerciais ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

- (a) pelo registro das Notas Comerciais, será devido o valor único de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela escrituração das Notas Comerciais, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais) por série e parcelas anuais no valor de R\$4.800 (quatro mil e oitocentos reais) por série adicional, caso haja, 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, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (c) 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
- (d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento destas Notas Comerciais, caso o Escriturador das Notas Comerciais ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

(viii) Remuneração do Agente de Medição de Construção: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação será de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), a serem pagos em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela devida em até 10 (dez) dias corridos a partir da contratação do serviço e a segunda parcela devida em até 10 (dez) dias corridos após a finalização do serviço, 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;

- (ix) Remuneração do Agente de Acompanhamento de Carteira: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R\$ 60,00 (sessenta reais) por contrato auditado, a serem pagas em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela devida em até 10 (dez) dias corridos a partir da contratação do serviço e a segunda parcela devida em até 10 (dez) dias corridos após a finalização do serviço, 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.
- (x) 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 nos Documentos da Operação;
- (xi) 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 nos Documentos da Operação;
- (xii) 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;

- (xiii) 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;
- (xiv) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleia Especial de Titulares dos CRI;
- (xv) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (xvi) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo, mas não se limitando 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;
- (xvii) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xviii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xix) 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;
- (xx) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;
- (xxi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas neste Anexo do presente instrumento; e

(xxii) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

II – Descrição das Despesas da Operação

2.1. Despesas: Para os fins deste Termo de Emissão, (i) “Despesas” significam as Despesas Extraordinárias, as Despesas Iniciais e as Despesas Recorrentes, quando referidas em conjunto; (ii) “Despesas Extraordinárias” significam as despesas extraordinárias, decorrentes da emissão dos CRI, previstas no Termo de Securitização, de forma exemplificativa, uma vez que não são de conhecimento das Partes na Data de Emissão dos CRI, e que serão pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas; (iii) “Despesas Iniciais” significam as despesas *flats*, decorrentes da emissão dos CRI, previstas neste Anexo, que serão pagas com os recursos da integralização dos CRI; e (iv) “Despesas Recorrentes” significam as despesas ordinárias e futuras, decorrentes da emissão dos CRI, previstas neste Anexo, e que serão pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas.

2.2. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/2022, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

2.3. Fundo de Despesas: Mediante retenção de parte do valor de integralização das Notas Comerciais, na Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, será constituído, na Conta do Patrimônio Separado, em garantia do pagamento das Despesas Recorrentes, o fundo de despesas, até o valor

necessário para o pagamento das Despesas Ordinárias referentes aos próximos 6 (seis) meses e provisionados para as Despesas Extraordinárias (“Fundo de Despesas” e “Valor do Fundo de Despesas”, respectivamente) ou, após cada recomposição, sempre considerando as despesas referentes aos próximos 6 (seis) meses. Até o integral resgate das Notas Comerciais, o Fundo de Despesas deverá ter o valor necessário para o pagamento de Despesas Ordinárias referentes aos próximos 3 (três) meses e provisionados para as Despesas Extraordinárias (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

2.3.1. Caso o Valor Mínimo do Fundo de Despesas deixe de ser atendido a qualquer momento, a Securitizadora poderá utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Empreendimentos para recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nos Documentos da Operação, e/ou notificar a Devedora e os Avalistas para que, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de notificação nesse sentido, aporem os recursos necessários para recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas na Conta do Patrimônio Separado.

2.3.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas ou os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Empreendimentos sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os recursos exclusivos integrantes e disponíveis no Patrimônio Separado. As Despesas que eventualmente forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

2.3.3. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.

2.3.4. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos, prevista no Termo de Securitização.

2.3.5. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

2.3.6. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

2.3.7. Após o integral cumprimento das Obrigações Garantidas e a quitação de toda e qualquer despesas incorridas, caso ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para a Conta dos Direitos Creditórios – Devedora, após o pagamento de tributos, taxas e/ou encargos, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VCVGE-M75EL-X3Y7Q-3H6H6

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

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Kaluama Zacchi Alarcon (CPF 389.317.148-74)

Leticia Goncalves De Avila (CPF 424.546.828-93)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

RAFAEL CASEMIRO PINTO (CPF 112.901.697-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VCVGE-M75EL-X3Y7Q-3H6H6>

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

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