

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SOB A FORMA ESCRITURAL**

O presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sob a Forma Escritural (doravante designado como "Aditamento") é celebrado entre:

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código 132, categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por sua representante infra identificada ("Emissora");

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Auxiliadora, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), nomeada pela Emissora na forma dos artigos 18 e 19 da Lei nº 10.931; e

(Adiante designadas em conjunto a Emissora e a Instituição Custodiante como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- A) as Partes celebraram, em 09 de dezembro de 2024, o *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão de CCI"), no âmbito da operação de securitização que resultou a emissão de 14.000 (catorze mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI");
- B) Em observância ao Termo de Emissão, foi prevista a constituição de alienação fiduciária do imóvel objeto de matrícula nº 49.974, do Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP ("Imóvel"), como garantia das obrigações da operação, em favor da Securitizadora, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel");
- C) Em Assembleia Especial de Investidores dos CRI realizada em 25 de maio de 2026 ("AEI"), os Titulares dos CRI aprovaram, dentre outras matérias, os Titulares do CRI aprovaram a substituição de unidades integrantes da garantia constituída no âmbito do "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"), de modo a refletir a inclusão da unidade autônoma nº 212 e a exclusão das unidades autônomas nº 34 e 53 do

empreendimento a ser desenvolvido pela Emitente (“Empreendimento Pedras Altas”, ou, simplesmente, “Empreendimento”) no Imóvel;

- D) as Partes desejam, por meio do presente instrumento, ajustar a descrição das unidades autônomas do Empreendimento ora estas objeto de garantia no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, para cumprir com exigências realizadas pelo cartório de registro de imóveis competente, bem como consolidar as alterações realizadas em decorrência deste Aditamento (conforme abaixo definido), na forma do Anexo A deste Aditamento;
- E) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, propriedade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, celebrar este *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural* (“Aditamento”), de acordo com os seguintes termos e condições.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

- 1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ADITAMENTO

- 2.1. Em decorrência de determinadas exigências formalizadas pela B3, as Partes decidem alterar a redação item “H (2)” das “Considerações”, que passa a vigorar da seguinte forma:

“CONSIDERANDO QUE:

(...)

(H) em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Emissão), a Devedora obrigou a constituir, ou fazer constituir, conforme o caso, em favor da Emissora, as seguintes garantias (quando referidas em conjunto e indistintamente, “Garantias”):

(2) a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula 49.974 do Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP (“Imóvel” e “RGI Competente”, respectivamente), onde vem sendo desenvolvido, pela Devedora, um empreendimento de natureza imobiliária (“Empreendimento Pedras Altas” ou, simplesmente, “Empreendimento”), excetuadas as frações ideais correspondentes às unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas a seguir indicadas: 31, 33, 41, 42, 43, 52, 54, 61, 63, 71, 72, 73, 82, 84, 91, 92, 93, 94, 101, 102, 104, 112, 113, 114, 121, 122, 124, 132, 134, 141, 142, 144, 151, 153, 162, 164, 172, 181, 191, 192, 201, 202, 203, 211 e 212, alienação fiduciária esta a ser constituída pela Devedora, em favor da Emissora, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”)

(...)”

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições da Escritura de Emissão de CCI que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes na mesma, a qualquer título.

3.2. A Escritura de Emissão de CCI passa a vigorar conforme a versão consolidada constante do Anexo A ao presente Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

4.1. Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

4.2. 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 instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

4.3. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que a assinatura deste Aditamento poderá ocorrer sob a forma eletrônica, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse instrumento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. 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.

4.4. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

São Paulo, 18 de junho de 2026.

(restante da página deixado intencionalmente em branco/assinaturas na página seguinte)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sob a Forma Escritural, celebrado em 18 de junho de 2026.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Por: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.

Instituição Custodiante

Por: Luís Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor

ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SOB A FORMA ESCRITURAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931"):

I. de um lado, na qualidade de emissora da CCI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", sob o nº 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na página de assinaturas deste instrumento; e

II. de outro lado, na qualidade de instituição custodiante da CCI:

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., instituição financeira devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 32"), com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos nº 1001 a 1004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Instituição Custodiante"), neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na página de assinaturas deste instrumento,

sendo a Emissora e a Instituição Custodiante doravante designadas, em conjunto, "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte",

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 09 de dezembro de 2024, a **CONSTROEN CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de Araçatuba, estado de São Paulo, na Rua Bandeirantes, nº 603, Centro, CEP 16.010-090, inscrita no CNPJ sob o nº 47.532.692/0001-82 ("Devedora"), na qualidade de emitente, e a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, celebraram o "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Constroen Construções e Engenharia Ltda.*" (conforme eventualmente alterado, "Termo de Emissão"), por meio da qual são regidos os termos e condições da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, com garantias reais e fidejussórias, em série única, da Devedora, para colocação privada ("Emissão das Notas");

Comerciais”), composta por 14.000 (catorze mil reais) notas comerciais (“Notas Comerciais”), todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante total de R\$ 14.000.000,00 (catorze milhões de reais) na respectiva data de emissão (“Valor Nominal Total”), o que fizeram nos termos dos artigos 45 a 51 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor;

(B) as Notas Comerciais emitidas pela Devedora e subscritas pela Emissora conferiram direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Termo de Emissão, obrigando-se a Devedora, por meio do referido Termo de Emissão, a pagar, em favor da Emissora, todos os valores devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão), os Juros Remuneratórios (conforme definido no Termo de Emissão), bem como todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Garantias (conforme definido no Termo de Emissão), Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Emissão), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Lei Federal nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei nº 14.430”) e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente);

(C) os recursos obtidos pela Devedora em razão da integralização das Notas Comerciais subscritas pela Emissora, no âmbito da Emissão das Notas Comerciais, são destinados exclusivamente para despesas de natureza imobiliária ligadas às atividades da Devedora relacionadas ao seu objeto social, no curso ordinário dos seus negócios, na forma prevista no Termo de Emissão;

(D) a Devedora decidiu participar de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Lei nº 9.514”), da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, a qual foi realizada pela Emissora, na qualidade de companhia securitizadora, nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo);

(E) enquanto titular dos Créditos Imobiliários, a Emissora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, para representar os Créditos Imobiliários (“CCI”), servindo, assim, de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, de forma a viabilizar a estruturação da Operação de Securitização (conforme definido abaixo);

(F) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, lastreiam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 73ª emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão dos CRI”, respectivamente), nos termos do “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 73ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Constroen Construções e Engenharia Ltda.*” (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora, na qualidade de companhia securitizadora, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”), conforme acima qualificada (“Agente Fiduciário dos CRI”), na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme eventualmente alterado, “Termo de Securitização”), configurando assim operação estruturada de securitização dos

Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60 (“Operação de Securitização”);

(G) os CRI foram objeto de distribuição primária por meio de oferta pública, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM, nos termos dos artigos 26, VIII, “a” e 27 da referida Resolução CVM 160 (“Oferta”), e foram destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, os quais serão considerados titulares dos CRI (“Titulares dos CRI”). A distribuição dos CRI ocorreu sob a coordenação da Emissora, na qualidade de coordenador líder, nos termos da Resolução CVM 160, conforme autorização que lhe confere o artigo 43 da Resolução CVM 60;

(H) em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Emissão), a Devedora obrigou a constituir, ou fazer constituir, conforme o caso, em favor da Emissora, as seguintes garantias (quando referidas em conjunto e indistintamente, “Garantias”):

(1) a garantia fidejussória consubstanciada em aval concedido por: (i) **ALZIRA LEMOS DE MELO DAINESE**, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 7.657.483-0 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 061.600.628-40, residente e domiciliada na cidade de Araçatuba, estado de São Paulo, na Praça João Pessoa, nº 100, apartamento 202, Centro, CEP 16.010-450; (ii) **ROBERTO LEMOS DE MELO DAINESE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Magnólia Pescio Krähenbühl Dainese**, abaixo qualificada, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 25.309.441-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 331.626.088-99, residente e domiciliado na cidade de Araçatuba, estado de São Paulo, na Rua Marconi, nº 51, apartamento 162, Centro, CEP 16.010-610; **MAGNÓLIA PESCIO KRÄHENBÜHL DAINESE**, brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Roberto Lemos de Melo Dainese**, acima qualificado, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG nº 33.594.295-7 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 229.164.228-62, residente e domiciliada na cidade de Araçatuba, estado de São Paulo, na Rua Marconi, nº 51, apartamento 162, Centro, CEP 16.010-610; e (iv) **DANIEL LEMOS DE MELO DAINESE**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 28.494.695 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 408.256.598-17, residente e domiciliado na cidade de Araçatuba, estado de São Paulo, na Praça João Pessoa, nº 100, apartamento 202, Centro, CEP 16.010-450 (quando referidos em conjunto, “Avalistas”, sendo a garantia o “Aval”);

(2) a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula 49.974 do Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP (“Imóvel” e “RGI Competente”, respectivamente), onde vem sendo desenvolvido, pela Devedora, um empreendimento de natureza imobiliária (“Empreendimento Pedras Altas” ou, simplesmente, “Empreendimento”), excetuadas as frações ideais correspondentes às unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas a seguir indicadas: 31, 33, 41, 42, 43, 52, 54, 61, 63, 71, 72, 73, 82, 84, 91, 92, 93, 94, 101, 102, 104, 112, 113, 114, 121, 122, 124, 132, 134, 141, 142, 144, 151, 153, 162, 164, 172, 181, 191, 192, 201, 202, 203, 211 e 212, alienação fiduciária constituída pela Devedora, em favor da Emissora, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”) 93, 94, 101, 102, 104, 112, 113, 114, 121, 122, 124, 132, 134, 141, 142, 144, 151, 153, 162, 164, 172, 181, 191, 192, 201, 202, 203 e 211, alienação fiduciária esta a ser constituída pela Devedora, em favor da Emissora, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”)

(3) a cessão fiduciária sobre a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros,

de titularidade da Devedora, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Pedras Altas, 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 Devedora e os adquirentes (“Direitos Creditórios”), a ser constituída pela Devedora, em favor da Emissora, nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão Fiduciária” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, “Instrumentos de Garantias”);

(4) o fundo de despesas, nos termos do Termo de Emissão (“Fundo de Despesas”); e

(5) fundo de reserva de juros, nos termos do Termo de Emissão (“Fundo de Reserva de Juros”);

(I) a Instituição Custodiante é instituição financeira, devidamente autorizada a custodiar instrumentos financeiros, nos termos da legislação vigente; e

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

(K) Em Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários realizada em 25 de maio de 2026 (“AEI”), os Titulares dos CRI aprovaram, dentre outras matérias, a substituição de unidades integrantes da garantia constituída no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, de modo a refletir a inclusão da unidade autônoma nº 212 e a exclusão das unidades autônomas nº 34 e 53 do Empreendimento Pedras Altas.

(L) Em decorrência das deliberações aprovadas na AEI, as Partes celebraram, em 25 de maio de 2026, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural, por meio do qual promoveram ajustes destinados a refletir as alterações realizadas na garantia imobiliária da Operação e atender exigências formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente; e

(M) As alterações promovidas pelo Primeiro Aditamento encontram-se refletidas e incorporadas ao presente instrumento consolidado.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural” (“Escritura de Emissão de CCI”), que será regida pelas cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA

DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES

1.1. Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, os termos aqui iniciados em letra maiúscula (incluindo, sem limitação, o Preâmbulo) terão o significado que lhes é atribuído ao longo deste instrumento.

1.2. As seguintes regras deverão ser aplicadas na interpretação desta Escritura de Emissão de CCI, exceto se de outra

forma expressamente indicado:

- (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Escritura de Emissão de CCI aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) os termos “*inclusive*” e “*incluindo*”, e outros termos semelhantes, serão interpretados como se estivessem acompanhados da expressão “*mas não se limitando a*”;
- (iii) os títulos das cláusulas aqui contidos têm caráter meramente referencial, sendo assim irrelevantes para a interpretação ou análise do teor desta Escritura de Emissão de CCI;
- (iv) os anexos são incorporados a esta Escritura de Emissão de CCI, e devem ser considerados como parte integrante desta Escritura de Emissão de CCI, como se nele escritos. Referências como “*esta Escritura de Emissão*”, “*este instrumento*” e palavras como “*aqui*” ou “*neste(a)*” ou palavras no mesmo sentido se referem a esta Escritura de Emissão de CCI, incluindo seus anexos, como um todo;
- (v) as referências a disposições legais devem ser interpretadas como referências a essas disposições, tais como alteradas, ampliadas, consolidadas ou reeditadas, ou conforme sua aplicação seja alterada periodicamente por outras normas;
- (vi) as referências a quaisquer documentos ou instrumentos significam uma referência a tais documentos ou instrumentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou modificados, e incluem todos os respectivos anexos, aditivos, substituições, consolidações e complementações;
- (vii) referências a cláusulas e anexos significam cláusulas e anexos da presente Escritura de Emissão de CCI; e
- (viii) todas as referências a pessoas incluem seus sucessores, herdeiros, beneficiários e cessionários a qualquer título.

1.2.1. Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados com inicial em maiúsculo e não definidos de outra forma nesta Escritura de Emissão de CCI terão o significado a eles atribuído nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Emissão).

1.2.2. Igualmente, os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência desta Escritura de Emissão de CCI, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos demais Documentos da Operação.

1.2.3. Em caso de conflito entre as definições contidas nesta Escritura de Emissão de CCI e aquelas contidas nos demais Documentos da Operação, prevalecerão, para fins exclusivos desta Escritura de Emissão de CCI, as definições aqui estabelecidas.

1.2.4. Sem prejuízo do disposto nas cláusulas 1.2.2 e 1.2.3 acima, as Partes, neste ato, reconhecem e concordam que esta Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica da Operação de Securitização. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste instrumento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistemática de todos os Documentos da Operação.

CLÁUSULA SEGUNDA

OBJETO

2.1. Emissão da CCI: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora emite a CCI, conforme características descritas na cláusula terceira abaixo e no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA

CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. Valor Nominal Total: O valor nominal total da CCI é de R\$ 14.000.000,00 (catorze milhões de reais).

3.2. Quantidade de Títulos: Por meio desta Escritura de Emissão de CCI é emitida 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, conforme **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.3. Forma: A CCI é integral e será emitida sem garantia real, sob a forma escritural, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

3.4. Séries e Números: A CCI terá a série e o número indicado no **Anexo I** desta Escritura de Emissão de CCI.

3.5. Sistema de Negociação: A CCI será registrada pela Instituição Custodiante para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”) ou em qualquer outro sistema de registro e liquidação de ativos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM que venha a ser contratado pela Devedora (“Sistema de Negociação”).

3.6. Custódia: Uma via eletrônica desta Escritura de Emissão de CCI será custodiada na Instituição Custodiante.

3.6.1. A Instituição Custodiante será responsável: **(a)** pela custódia de uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e **(b)** pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação, considerando as informações lhe encaminhadas pela Emissora, em formato *excel*, no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os dados e informações necessários ao lançamento destes no Sistema de Negociação.

3.6.1.1. A Instituição Custodiante não será responsável, em qualquer hipótese, pela verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários e/ou pela realização dos pagamentos devidos ao(s) titular(es) da CCI, mas será, entretanto, responsável por informar, quando solicitado, mediante recebimento de declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e enviada pelo(s) titular(es) da CCI à Instituição Custodiante, a titularidade da CCI ora emitida. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada gerará quaisquer ônus ou responsabilidades adicionais para a Instituição Custodiante.

3.6.1.2. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora e/ou da Devedora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido para basear suas decisões.

3.6.1.3. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável.

3.6.1.4. A Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante da CCI, 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 com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6.1.5. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de CCI e na legislação vigente aplicável, são obrigações da Instituição Custodiante:

- (i) prestar os serviços de custódia da Escritura de Emissão de CCI;
- (ii) efetuar o registro da CCI no Sistema de Negociação, de acordo com os procedimentos por este definidos, considerando as informações pela Emissora, por meio de planilha que deverá ser entregue, pela Emissora à Instituição Custodiante, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI, no formato “*excel*”, conforme *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento da CCI na B3; e
- (iii) prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, os quais incluem o acompanhamento, transferência, bloqueio (vinculação) e retirada perante o Sistema de Negociação, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI.

3.6.1.6. Na hipótese de a Instituição Custodiante vir a ser descredenciada para a prestação dos serviços de custódia de cédulas de crédito imobiliário perante o Sistema de Negociação, a Emissora contratará nova instituição custodiante no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, conforme previsto no regulamento do Sistema de Negociação.

3.7. Prazo e Data de Vencimento: O prazo e a data de vencimento da CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, estão especificados no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.8. Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários representados pela CCI constituem dívida líquida certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora e eventuais sucessores e cessionários da CCI pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.9. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios aplicáveis aos Créditos Imobiliários são aqueles discriminados no Termo de Emissão, conforme descritos no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10. Multas: As multas moratórias referentes às obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários e, por

consequência, à CCI, são aquelas discriminadas no Termo de Emissão, e conforme descritas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.11. Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos, pela Devedora, diretamente na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previsto no Termo de Emissão.

3.12. Pagamento Antecipado: As regras aplicáveis ao resgate antecipado facultativo, amortização antecipada facultativa, resgate antecipado obrigatório e amortização antecipada obrigatória dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas no Termo de Emissão, conforme o caso.

3.13. Vencimento Antecipado: As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas no Termo de Emissão.

3.14. Demais Características: As demais características da CCI estão previstas no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15. Securitização: A CCI será vinculada à emissão dos CRI, nos termos da Lei nº 9.514, da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60.

3.16. Guarda da Escritura de Emissão de CCI: A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, na qualidade de fiel depositária, será responsável pela guarda de 1 (uma) via desta Escritura de Emissão de CCI, sendo certo que a Emissora deverá disponibilizar à Instituição Custodiante a referida via desta Escritura de Emissão de CCI e eventuais futuros aditamentos, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da respectiva data da conclusão do processo de assinaturas eletrônicas.

CLÁUSULA QUARTA GARANTIAS

4.1. Emissão Sem Garantia Real: Não obstante as Garantias existentes, referentes aos Créditos Imobiliários, conforme mais bem detalhado a seguir, a CCI será emitida sem garantia real, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

4.2. Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as garantias representadas pelo Aval, pelos Instrumentos de Garantias, pelo Fundo de Despesas e pelo Fundo de Reserva de Juros, devendo ser observados os procedimentos estabelecidos, no Termo de Emissão e nos Instrumentos de Garantias, respectivamente, para fins da excussão das garantias.

4.2.1. A Emissora se obriga a enviar, à Instituição Custodiante, arquivo eletrônico (.pdf) com a evidência (a) do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o cartório de registro de imóveis competente; e (b) do registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante o cartório de registro de títulos e documentos competente, tudo no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento das respectivas evidências encaminhadas pela Devedora, assim como quaisquer outras informações que lhe venham a ser solicitadas pela Instituição Custodiante, sendo certo que tais garantias não serão vinculadas à CCI, conforme acima descrito.

CLÁUSULA QUINTA

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DA CCI

5.1. Formalização da Cessão: Quando da subscrição ou negociação da CCI, a Emissora ou o titular da CCI, conforme o caso, cederá ao novo titular da CCI, e este adquirirá da Emissora ou do titular da CCI, conforme o caso, os correspondentes Créditos Imobiliários formalizando-se tal cessão, obrigatoriamente, por meio do Sistema de Negociação, sem prejuízo das demais exigências que venham a ser pactuadas entre tais partes.

5.1.1. Quando cedidas e transferidas a CCI, aplicar-se-á o previsto no *caput* do artigo 22 da Lei nº 10.931 e no artigo 287 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor).

5.2. Comunicação da transferência de titularidade da CCI: A transferência de titularidade da CCI deverá ser comunicada pelo antigo titular da CCI à Instituição Custodiante e à Emissora e eventuais sucessores e cessionários, conforme o caso, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da CCI.

5.3. Abrangência da Cessão: A cessão da CCI abrange os Créditos Imobiliários, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o titular da CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos, garantias e acessórios dos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

CLÁUSULA SEXTA

DESPESAS E TRIBUTOS

6.1. Despesas Relacionadas à Emissão da CCI: Todas as despesas referentes à emissão da CCI, incluindo, mas não se limitando a, **(a)** o registro e utilização no Sistema de Negociação; **(b)** a taxa de custódia da CCI, implantação e utilização mensal do Sistema de Negociação; e **(c)** aos honorários da Instituição Custodiante, serão arcadas pela Emissora, às expensas da Devedora, sendo certo que, na hipótese do inadimplemento da Devedora em relação às despesas previstas nesta cláusula 6.1, as referidas despesas serão arcadas com os recursos do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização).

6.2. Observado o previsto no “*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Instituição Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*”, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante (“*Contrato de Custódia*”), a Instituição Custodiante fará jus às seguintes remunerações:

(i) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a ser pago à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis da Data da Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização);

(ii) pela custódia da CCI no Sistema de Negociação será devida a parcela anual, o valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, sendo as demais parcelas pagas na mesma data dos anos subsequentes; e

(iii) No caso de eventual aditamento desta Escritura de Emissão de CCI, será devida a parcela única, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no Sistema de Negociação.

6.2.1. A remuneração da Instituição Custodiante deverá ser paga, pela Emissora, às expensas da Devedora ou exclusivamente com recursos da Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, por meio de depósito na conta corrente a ser indicada oportunamente pela Instituição Custodiante, valendo o comprovante de depósito como prova de pagamento e quitação.

6.2.2. Serão devidos, além da remuneração disposta na cláusula 6.2 acima, os custos do Sistema de Negociação para a efetivação dos registros, os quais serão calculados com base na tabela de preços disponibilizada pelo referido Sistema de Negociação. Os valores apurados deverão ser creditados na conta corrente da Instituição Custodiante a ser previamente informada à Emissora, pela Instituição Custodiante.

6.2.3. O valor da remuneração devida à Instituição Custodiante mencionado no inciso “ii” da cláusula 6.2 acima será atualizado, anualmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (“IPCA”), a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculados *pro rata die*, se necessário.

6.2.3.1. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, as parcelas passarão a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo.

6.2.3.2. No caso de extinção e/ou falta de determinação legal ou regulamentar para sua substituição, utilizar-se-á o IPCA e adotada a mesma regra acima em caso de sua substituição ou extinção.

6.2.4. As parcelas citadas na cláusula 6.2 acima serão acrescidas dos seguintes impostos: **(a)** ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza); **(b)** PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); **(c)** COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), **(d)** IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte); **(e)** CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido); e **(f)** quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.2.5. As parcelas previstas na cláusula 6.2 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante.

6.2.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos a **(a)** multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito em atraso; e **(b)** juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.2.7. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta cláusula 6 não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Emissora, às expensas da Devedora, desde que comprovadamente incorridas pela Instituição Custodiante.

6.3. Despesas Relacionadas aos Créditos Imobiliários: Todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como aditamentos, registros, cobrança, realização, administração, liquidação dos Créditos Imobiliários, contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como despesas com procedimentos legais incorridas pela Instituição Custodiante para resguardar os interesses dos titulares da CCI e demais custos e despesas previstos no Contrato de Custódia, serão de responsabilidade da Conta do Patrimônio Separado.

6.4. Demandas Judiciais: A Emissora deverá requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo das demandas, bem como arcar com eventuais custos pela contratação de escritório de advocacia, condenações, honorários de sucumbência e demais gastos incorridos, pela Instituição Custodiante, em decorrência da CCI.

6.5. Tributos: Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre a CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

CLÁUSULA SÉTIMA **DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

7.1. Declaração da Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante declara que se encontra devidamente habilitada junto à B3 para prestar os serviços de custódia da CCI.

CLÁUSULA OITAVA **COMUNICAÇÕES**

8.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência desta Escritura de Emissão de CCI.

(i) *para a Emissora:*

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções CEP 04.571-925, São Paulo - SP

At.: 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)

(ii) *para a Instituição Custodiante:*

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.

Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos nº 1001 a 1004, Auxiliadora CEP 90450-085, Porto Alegre – RS

At.: Sr. Luis Felipe C. Carchedi Telefone: (51) 3515-6201

E-mail: estruturadas@oxycreditoimobiliario.com.br

8.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “*aviso de recebimento*” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por telegrama nos endereços acima ou por correspondência

eletrônica a qual será considerada entregue quando do envio desta.

8.1.2. Cada Parte deverá comunicar imediatamente as outras sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

CLÁUSULA NONA

DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Instituição Custodiante em razão de qualquer inadimplemento da Emissora e/ou da Devedora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

9.2. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições previstas nesta Escritura de Emissão de CCI não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, obrigando-se a Emissora a tomar todas as providências necessárias, inclusive aditar a presente Escritura de Emissão de CCI, para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

9.3. Irrevogabilidade e Sucessores: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus promissários, cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

9.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, a CCI será considerada título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 20 da Lei nº 10.931, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas no Termo de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial para satisfação dos Créditos Imobiliários.

9.5. Operação Estruturada: As Partes declaram que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de documentos que compõem a estrutura jurídica de uma securitização de créditos imobiliários ocorrida por meio da emissão dos CRI. Neste sentido, qualquer conflito em relação à interpretação das obrigações das Partes neste documento deverá ser solucionado levando em consideração uma análise sistêmica dos Documentos da Operação.

9.6. Aditamento: Adicionalmente, as Partes concordam que qualquer alteração nesta Escritura de Emissão de CCI após a primeira Data de Integralização dos CRI será realizada exclusivamente pela Emissora, na qualidade de titular da CCI, e pela Instituição Custodiante, sendo certo que a referida alteração dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

9.6.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 9.6 acima, esta Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de Assembleia Especial: **(a)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de

atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, da B3, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA e/ou de demais reguladores; **(b)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e/ou **(c)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

9.7. Lei Geral de Proteção de Dados: As Partes se obrigam a cumprir, sem quaisquer ressalvas, as disposições contidas na LGPD quando do tratamento de dados pessoais relacionados a presente Escritura de Emissão de CCI e aos demais Documentos da Operação, devendo observar a boa-fé e os princípios da finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas previstos na LGPD.

9.7.1. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas e com os titulares dos CRI.

9.8. Lei Anticorrupção: As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições da Lei nº 12.846, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), da U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e da UK Bribery Act of 2010, e, em particular, declaram individualmente uma à outra, sem limitação, que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios

ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis.

9.9. Cômputo dos Prazos: Exceto se de outra forma especificamente disposto nesta Escritura de Emissão de CCI, os prazos e períodos aqui estabelecidos serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluída a data do evento que causou o início do respectivo prazo ou período e incluindo-se o último dia do prazo ou período em questão.

9.9.1. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

9.9.2. Todos os prazos e períodos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI que não se encerrarem em um Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos, se for o caso.

9.9.3. Nesta Escritura de Emissão de CCI, “Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil, ou, ainda, exclusivamente no caso de obrigações não pecuniárias, que também não seja feriado comercial no município de São Paulo, estado de São Paulo.

9.10. Assinatura Eletrônica: Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem a validade do meio de comprovação da

autoria das assinaturas eletrônicas apostas nesta Escritura de Emissão de CCI, bem como a integridade e autenticidade da sua versão digital como válida e exequível, nos termos da legislação vigente, notadamente artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01 e a Lei 14.063/20. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança 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 nesta Escritura de Emissão de CCI, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis 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.

CLÁUSULA DÉCIMA **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO**

10.1. Legislação Aplicável: Esta Escritura de Emissão de CCI será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

10.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura de Emissão de CCI, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI de forma eletrônica, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2/01, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo - SP, 09 de dezembro de 2024.

(assinaturas se encontram na página seguinte)

(o restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas da “Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”, celebrada entre a OXY Companhia Hipotecária S.A.)

Na qualidade de Emissora da CCI:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: *Letícia Viana Rufino* CPF: 332.360.368-00

E-mail: *leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br*

Na qualidade de Instituição Custodiante da CCI:

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.

Nome: *Luis Felipe C. Carchedi*

CPF: 488.920.760-00

E-mail: *estruturadas@oxycreditoimobiliario.com.br*

Testemunhas:

Nome: *André Maicon Matias Dantas* CPF:

459.836.648-67

E-mail:

andre.dantas@provinciasecuritizadora.com.br

Nome: *Gabriela Farias do Prado Lelis* CPF: 421.191.068-

00

E-mail: *gabriela.prado@provinciasecuritizadora.com.br*

ANEXO I ao “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”, celebrada entre a Companhia Província de Securitização e a OXY Companhia Hipotecária S.A.

Modelo da CCI

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:		São Paulo - SP, 09 de dezembro de 2024.			
Nº: 01		Série: 1		Tipo: 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: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.

CNPJ: 18.282.093/0001-50

ENDEREÇO: Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos nº 1001 a 1004, Higienópolis

CEP	90.520-002	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS
-----	------------	--------	--------------	----	----

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: CONSTROEN CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

CNPJ: 47.532.692/0001-82

ENDEREÇO: Rua Bandeirantes, nº 603, Centro

CEP	16.010-090	CIDADE	Araçatuba	UF	SP
-----	------------	--------	-----------	----	----

4. TÍTULO

As 14.000 (catorze mil) notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, da 2ª (segunda) emissão da Devedora (“Notas Comerciais”), emitidas nos termos do “*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Constroen Construções e Engenharia Ltda.*”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 09 de dezembro de 2024 (conforme aditado de tempos em tempos, “Termo de Emissão”).

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

R\$ 14.000.000,00 (catorze milhões de reais)

6. IMÓVEL LASTRO

O imóvel objeto da matrícula nº 49.974 do Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP, localizado na cidade de Araçatuba, estado de São Paulo, na Rua Tabajaras, nº 159, Centro, CEP 16.010-391 (“Imóvel”).

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO:	
Data de Emissão:	09 de dezembro de 2024.
Prazo Total:	1.099 (mil e noventa e nove) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 14.000.000,00 (catorze milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, serão acrescidos do montante equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over extra-grupo</i> , calculadas e divulgadas pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de uma sobretaxa de 3,75% a.a. (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, a cada Período de Capitalização (“Juros Remuneratórios”). O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista na cláusula 5.4.1 do Termo de Emissão.
Data de Vencimento Final:	13 de dezembro de 2027.
Encargos Moratórios:	Sem prejuízo do disposto na Cláusula Nona do Termo de Emissão, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago; além das despesas comprovadamente incorridas para cobrança. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios, os quais serão pagos pela Securitizadora da seguinte forma: (i) mediante o repasse dos Encargos Moratórios pagos pela Devedora ou com recursos

	integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pela Devedora ou (ii) com recursos de seu patrimônio próprio, exclusivamente na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela devida dos CRI, apesar do pagamento tempestivo pela Devedora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do inadimplemento. A Securitizadora não poderá ser responsabilizada se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI, caso fortuito ou força maior.
Amortização do Valor Nominal Unitário:	O saldo devedor das Notas Comerciais será pago conforme tabela constante do Anexo I ao Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios serão pagos conforme cronograma previsto no Anexo I ao Termo de Emissão.
Local de Pagamento:	São Paulo – SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Esta CCI é emitida sem garantia real. As Notas Comerciais, por sua vez, contarão com a garantia do Aval (conforme definido no Termo de Emissão), da Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no Termo de Emissão) e da Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão), conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garantem as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva de Juros, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

ANEXO II ao “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”, celebrada entre a Companhia Província de Securitização e a OXY Companhia Hipotecária S.A.

Cronograma de Pagamentos das Notas Comerciais

Período	Pagamento da NC	Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	09/12/2024	0,0000%	-
1	07/01/2025	0,0000%	Sim
2	06/02/2025	0,0000%	Sim
3	10/03/2025	0,0000%	Sim
4	04/04/2025	0,0000%	Sim
5	07/05/2025	0,0000%	Sim
6	05/06/2025	0,0000%	Sim
7	04/07/2025	0,0000%	Sim
8	06/08/2025	0,0000%	Sim
9	04/09/2025	0,0000%	Sim
10	06/10/2025	0,0000%	Sim
11	06/11/2025	0,0000%	Sim
12	04/12/2025	0,0000%	Sim
13	07/01/2026	0,0000%	Sim
14	05/02/2026	0,0000%	Sim
15	05/03/2026	0,0000%	Sim
16	07/04/2026	0,0000%	Sim
17	07/05/2026	0,0000%	Sim
18	05/06/2026	0,0000%	Sim
19	06/07/2026	0,0000%	Sim
20	06/08/2026	0,0000%	Sim
21	04/09/2026	0,0000%	Sim
22	06/10/2026	0,0000%	Sim
23	06/11/2026	0,0000%	Sim
24	04/12/2026	0,0000%	Sim
25	07/01/2027	0,0000%	Sim
26	04/02/2027	0,0000%	Sim
27	04/03/2027	0,0000%	Sim
28	06/04/2027	0,0000%	Sim
29	06/05/2027	0,0000%	Sim
30	04/06/2027	0,0000%	Sim
31	06/07/2027	0,0000%	Sim
32	05/08/2027	0,0000%	Sim
33	06/09/2027	0,0000%	Sim
34	06/10/2027	0,0000%	Sim
35	05/11/2027	0,000%	Sim



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 23SPC-7FCEX-XBDLS-QQHRR

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

Luís Felipe Carlomagno Carchedi (CPF 488.920.760-00)

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/23SPC-7FCEX-XBDLS-QQHRR>

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

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