



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 38ª E 39ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luis Carlos Berrini, 550, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04571-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Resolução CVM nº 17/21:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

RESOLVEM celebrar este *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 38ª e 39ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização* (“Termo” ou “Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para vincular os Créditos Imobiliários, conforme abaixo definido, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 38ª e 39ª Séries da 3ª Emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/97, a Instrução da CVM nº 414/04, a Instrução CVM nº 476/09 e as demais legislações aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Os termos aqui estabelecidos, quando iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada;
“ <u>Alienações Fiduciárias de Imóveis</u> ”:	a alinação fiduciária dos Imóveis, constituídas em favor do(s) Cedente(s), no âmbito dos Contratos Imobiliários;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	mensal, com base na variação do IPCA /IBGE;
“ <u>Assembleia Geral</u> ”:	Assembleia geral de titulares de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Quarta deste Termo de Securitização;

DOCS - 11259122v1

<u>“B3”</u> :	B3 S.A. - BRASIL BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25;
<u>“Boletins de Subscrição”</u> :	os boletins de subscrição por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização;
<u>“CCI”</u> :	as Cédulas de Crédito Imobiliário, integrais, emitidas pelo(s) Cedente(s), nos termos dos Contratos Imobiliários, listadas no Anexo I (B) deste Termo de Securitização, representativa dos Créditos Imobiliários, quando denominadas em conjunto;
<u>“Cedente(s)”</u> :	a CHP ou eventuais sociedades que tenham interesse em ceder os Novos Créditos Imobiliários;
<u>“CHP”</u> :	a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, instituição financeira com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.995, Conjunto 501, Floresta, CEP 90560-022, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50;
<u>“Código Civil”</u> :	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
<u>“Código de Processo Civil”</u> :	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
<u>“Condições Precedentes”</u> :	as condições precedentes para o pagamento do Preço de Aquisição, previstas no Contrato de Cessão;
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u> :	A(s) conta(s) corrente(s) de titularidade do(s) Cedente(s), a ser(em) oportunamente indicada(s);
<u>“Conta do Patrimônio Separado”</u> :	a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 18.092-0, agência 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A., destinada a receber todos os valores relacionados aos CRI, inclusive o produto arrecadado com o pagamento das CCI;
<u>“Contrato(s) de Cessão”</u> :	(i) o <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado, nesta data, entre a Cedente e a Securitizadora, por meio do qual a Cedente cedeu os Créditos Imobiliários à Securitizadora; e (ii) os termos de cessão adicionais que venham a ser celebrados para a formalização da cessão dos Novos Créditos Imobiliários;
<u>“Contrato de Custodiante”</u> :	<i>“Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário”</i> celebrado entre a

-
- CHP e a Securitizadora, tendo por objetivo regular o registro e custódia das CCI;
- “Contrato de Servicer”: o *“Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Administração e Cobrança de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”*, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Servicer que tem como objeto a prestação à Securitizadora pelo Servicer dos serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;
- “Contratos Imobiliários”: cada *“Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário”*, celebrado entre o(s) Cedente(s) e os Devedores, bem como os instrumentos que venham a ser celebrados entre novas cedentes e os Devedores, listados no Anexo I (A) deste Termo de Securitização;
- “Coordenador Líder”: a Securitizadora, conforme autorizada pelo artigo 9º da Instrução CVM nº 414/04;
- “Créditos Imobiliários”: o preço estipulado em cada Contrato Imobiliário, acrescido de juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados aos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI e indicados no Anexo I (A);
- “CRI”: os certificados de recebíveis imobiliários das 38ª e 39ª Série da 3ª Emissão da Securitizadora, lastreados exclusivamente nos Créditos Imobiliários e nos Novos Créditos Imobiliários (nesse caso somente após a formalização de aditamento ao presente Termo de Securitização), oriundos de Contratos Imobiliários, representados pelas CCI;
- “CRI Sênior”: os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª Série da 3ª Emissão da Emissora, emitidos por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97;
- “CRI Junior”: os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 3ª Emissão da Emissora, emitidos por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97, cujos pagamentos se encontram subordinados aos dos CRI Sênior;
- “Critérios de Elegibilidade”: os critérios previstos no Anexo I (C) do presente Termo de Securitização, os quais deverão ser atendidos de forma cumulativa e integral;

<u>“CRI em Circulação”</u> :	para fins de quórum em Assembleia Geral, são os CRI emitidos e em circulação no mercado, excluídos aqueles detidos pela Securitizadora e/ou pelo(s) Cedente(s) ou mantidos em tesouraria pela Securitizadora, ou que sejam de propriedade dos controladores ou de qualquer controladas do(s) Cedente(s) e/ou da Securitizadora, bem como dos seus diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges;
<u>“Data de Aniversário”</u> :	conforme indicado no Anexo II ao presente Termo de Securitização;
<u>“Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios”</u> :	conforme indicado no Anexo II ao presente Termo de Securitização;
<u>“Data de Emissão”</u> :	o dia 18 de junho de 2021;
<u>“Data(s) de Vencimento”</u> :	as datas em que as prestações e os juros dos CRI são devidas, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização, parte integrante e indissociável deste instrumento;
<u>“Data de Verificação”</u> :	todo dia 5 (cinco) de cada mês para verificação da arrecadação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
<u>“Devedores”</u> :	os compradores e/ou devedores, qualificados nos Contratos Imobiliários, indentificados no Anexo I (A) deste Termo de Securitização;
<u>“Dias Úteis”</u> ou <u>“Dia Útil”</u> :	quaisquer dias que não caiam em sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
<u>“Documentos da Operação”</u> :	quando mencionados em conjunto, (i) os Contratos Imobiliários; (ii) o(s) Contrato(s) de Cessão; (iii) o Contrato de Servicer; (iv) o Contrato de Custódia de CCIs; (v) este Termo de Securitização; (vi) os Boletins de Subscrição dos CRI; e (vii) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Emissão e que venham a ser celebrados, sendo certo que jamais poderão ser interpretados e/ou analisados isoladamente;
<u>“Escriturador”</u> :	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Securitizadora;
<u>“Fundo de Despesas”</u> :	tem o significado previsto na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização;
<u>“Fundo de Reserva”</u> :	tem o significado previsto na Cláusula 8.3 deste Termo de

	Securitização;
“ <u>Garantias</u> ”:	quando denominadas em conjunto, (i) as Aliações Fiduciárias de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; e (iii) o Fundo de Reserva, assim como eventuais garantias que venham a ser constituídas para assegurar o adimplemento total ou parcial das Obrigações Garantidas;
“ <u>Imóveis</u> ”:	em conjunto, os imóveis, com habite-se concedido, alienados fiduciariamente pelo(s) Cedente(s), ou no âmbito do próprio Contrato Imobiliário descritos no Anexo I (A) deste Termo, conforme o caso, em garantia das Obrigações Garantidas;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP , acima qualificada;
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”:	a Instrução CVM nº 400, de 28 de dezembro de 2003, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário e dá outras providências;
“ <u>Instrução CVM nº 414/04</u> ”:	a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o registro de companhia aberta para companhias securitizadoras de créditos imobiliários e de oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI.
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”:	a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	significa a expressão definida no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	significa a expressão definida no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	os instrumentos financeiros de renda fixa, de liquidez diária, do Banco Itaú Unibanco S.A;
“ <u>IOF/Câmbio</u> ” ou “ <u>IOF/Títulos</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;
“ <u>IGP-M/FGV</u> ”:	Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

<u>“IPCA/IBGE”</u> :	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
<u>“Juros Remuneratórios”</u> :	quando denominados em conjunto, os Juros Remuneratórios do CRI Sênior e os Juros Remuneratórios do CRI Junior;
<u>“Juros Remuneratórios CRI Sênior”</u> :	a taxa de juros remuneratórios de 7,36% (sete inteiros e trinta e seis centésimos por cento) ao ano, com base de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculado conforme previsto na Cláusula 5.5 abaixo;
<u>“Juros Remuneratórios CRI Junior”</u> :	a taxa de juros remuneratórios de 26,50% (vinte e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, com base de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculado conforme previsto na Cláusula 5.5 abaixo;
<u>“Lei nº 6.404/76”</u> ¹ :	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações;
<u>“Lei nº 9.514/97”</u> :	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências
<u>“Lei nº 10.931/04”</u> :	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que dispõe sobre a Cédula de Crédito Imobiliário e dá outras providências;
<u>“Montante Mínimo”</u> :	o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
<u>“Novos Créditos Imobiliários”</u> :	os direitos creditórios que poderão ser vinculados à Emissão, decorrentes de Contratos Imobiliários a serem cedidos pelo(s) Cedente(s), incluindo o preço estipulado em cada Contrato Imobiliário, acrescido de juros remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados aos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade;
<u>“Obrigações Garantidas”</u> :	o pontual e integral pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, assim como a atualização monetária, juros remuneratórios, penalidades moratórias, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, assim como qualquer custo da Emissão e obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e integral recebimento dos Créditos Imobiliários nas condições constantes dos Contratos Imobiliários e do(s) Contrato(s) de Cessão;
<u>“Oferta”</u> ou <u>“Emissão”</u> :	é a emissão dos CRI, lastreado pelas CCI, representativa dos

Créditos Imobiliários e dos Novos Créditos Imobiliários, conforme o caso, originados dos Contratos Imobiliários, que poderão ser adquiridos pela Securitizadora e vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da cláusula 2.2. abaixo;

- “Patrimônio Separado”:** o patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, presentes e futuros (este último caso na hipótese de vinculação dos Novos Créditos Imobiliários), pelos recursos que compõem o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, bem como todo e qualquer bem e direito que integre a Conta do Patrimônio Separado, pelas Alienações Fiduciárias de Imóveis, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão. O Patrimônio Separado não se confunde, em hipótese alguma, com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, incluindo o pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais;
- “Período de Capitalização”:** o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data de Integralização do CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii), na Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios imediatamente subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade;
- “Preço de Aquisição”:** corresponderá aos valores previstos no(s) Contrato(s) de Cessão, a serem pagos pela Securitizadora ao(s) Cedente(s), após o atendimento das Condições Precedentes, quando aplicável;
- “Prêmio por Performance”:** corresponde ao valor mensal que sobejar no Patrimônio Separado, após atendido a Sequência de Pagamentos Regular;
- “Prêmio CRIs”:** corresponde a qualquer valor extraordinário a ser pago aos detentores dos CRIs, não previstos no fluxo de pagamento dos CRIs, ou seja, que não seja amortização, juros e correção monetária.
- “Relatório de Análise dos Novos Créditos Imobiliários”:** relatório de diligência referente aos Novos Créditos Imobiliários a ser apresentado Servicer;
- “Resolução CVM nº 17/21”:** Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016;
- “Resolução CVM nº 30/21”:** A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013;

“ <u>Securizadora</u> ”:	a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, qualificada no preâmbulo;
“ <u>Servicer</u> ”:	INNOVAR SERVIÇOS, sociedade com sede na Avenida Paulista, 726 - 17° andar, bairro Jardim Paulista, CEP: 01310-100, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.031.289/0001-13 ou outro prestador de serviços que venha a ser contratado pela Emissora para a administração dos Créditos Imobiliários;
“ <u>Sequência de Pagamentos</u> ”:	quando denominada em conjunto, a Sequência de Pagamentos Regular e a Sequência de Pagamentos Acelerado;
“ <u>Sequência de Pagamentos Regular</u> ”:	corresponde a sequência de pagamentos das obrigações pecuniárias e periódicas do Patrimônio Separado;
“ <u>Sequência de Pagamentos Acelerado</u> ”:	corresponde a sequência de pagamentos das obrigações pecuniárias e periódicas do Patrimônio Separado, quando da verificação pela Securizadora de qualquer dos Eventos de Aceleração de Pagamentos, em que o CRI Junior tem o pagamento da remuneração suspenso, até que se retabeleça as condições para que o pagamento na Sequência de Pagamento Regular;
“ <u>Termo de Cessão</u> ”:	o aditamento ao Contrato de Cessão, nos moldes do Anexo I do Contrato de Cessão, a ser celebrado para fins de formalização da vinculação dos Novos Créditos Imobiliários;
“ <u>Titular dos CRI</u> ”:	o titular dos CRI; e
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	até R\$ 30.004.129,18 (trinta milhões, quatro mil, cento e vinte e nove reais e dezoito centavos) que poderá ser alcançado mediante a aquisição de Novos Créditos Imobiliários pela Securizadora.

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

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

2.2. Vinculação de Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão. A Emissora poderá até o encerramento da Oferta, adquirir Novos Créditos Imobiliários, desde que atendam de forma integral e cumulativa aos Critérios de Elegibilidade, os quais serão verificados pelo Servicer, para vinculá-los à presente Emissão, em conformidade e proporcionalmente à subscrição e integralização dos

CRI, dispensada a realização de Assembleia Geral nesse sentido.

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

2.2.2. A vinculação dos Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão será formalizada (i) por meio do Termo de Cessão; e (ii) por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, que terá como objeto a alteração (a) dos Anexos I (A) e I (B), para contemplar os Novos Créditos Imobiliários e as respectivas CCI, respectivamente; (b) do Valor Nominal Unitário dos CRI; (iii) do Valor da Emissão, limitado ao Valor Total da Emissão; e (c) das demais cláusulas aplicáveis e necessárias para refletir a vinculação dos Novos Créditos Imobiliários.

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

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

2.2.5. Em nenhuma hipótese, enquanto a Oferta não houver sido encerrada, poderá ocorrer a subscrição e/ou a integralização de novos CRI sem que tenha ocorrido a vinculação de Novos Créditos Imobiliários em montante suficiente e correspondente, observado o preço de integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos previstos nesta Cláusula Segunda.

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

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

(ii) celebração, às expensas do Patrimônio Separado, do respectivo aditamento ao presente Termo de Securitização, do Termo de Cessão e apresentação da declaração de custódia das CCI, nos moldes do modelo contante do Anexo III a este Termo de Securitização.

2.3. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e decorrentes dos Contratos Imobiliários, ora vinculados aos CRI, possuem valor nominal de R\$ 5.245.721,38 (cinco milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos).

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

2.3.2. A Emissora fará jus à 1% (um por cento) sobre o valor nominal dos Novos Créditos Imobiliários

vinculados, à título de taxa de estruturação.

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

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

2.4.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração que constitui o Anexo III deste Termo de Securitização.

2.4.3. A cada nova vinculação de Novos Créditos Imobiliário, o respectivo aditamento ao Termo de Securitização deverá, obrigatoriamente, ser registrado junto à Instituição Custodiante.

2.5. Demais Características dos Créditos Imobiliários. As demais características dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, constam do Anexo I deste Termo de Securitização, na forma do artigo 19 da Lei nº 10.931/04 e do item 2 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04.

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

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

2.7.1. Nos termos do *Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Créditos Imobiliários* ("Contrato de Servicer"), o Servicer será contratado pela Securitizadora para a execução dos serviços previstos na cláusula 2.7 acima. O Servicer poderá ser substituído sem a necessidade de deliberação em Assembleia.

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

2.7.3. Os procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários, retomada de imóveis e venda de imóveis retomados, estão previstos no Anexo VIII.

2.7.4. Caso seja necessário negociar os Contratos Imobiliários a Securitizadora poderá assim proceder, sem a necessidade da anuência dos detentores dos CRIs, desde que: (i) o prazo máximo

não seja superior ao prazo de vencimento dos CRIs e desde que seja pela mesma taxa e índice dos respectivos Contratos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

ID CRI	CRI SÊNIOR	CRI JUNIOR
Emissão:	3ª Emissão	3ª Emissão
Série:	38ª Série	39ª Série
Quantidade Total de CRI:	Até 27.000 (vinte e sete mil) CRI	Até 3.000 (três mil) CRI
Valor Total da Emissão:	Até R\$ 27.000.853,58 (vinte e sete milhões e oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos)	Até R\$ 3.003.275,60 (três milhões, três mil, e duzentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos)
Quantidade de CRI Emitida na Data de Emissão:	4.721 (quatro mil, setecentos e vinte e um) CRI, na Data de Emissão;	524 (quinhentos e vinte e quatro) CRI, na Data de Emissão;
Valor Emitido na Data de Emissão:	R\$ 4.721.149,25 (quatro milhões, setecentos e vinte e um mil, cento e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos), na Data de Emissão;	R\$ 524.572,13 (quinhentos e vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e dois reais e treze centavos), na Data de Emissão;
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R\$ 1.000,03161431	R\$ 1.001,09186835
Local:	São Paulo, SP	São Paulo, SP
Data de Emissão:	18 de junho de 2021	18 de junho de 2021
Local de Pagamento dos CRI:	Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada data de pagamento.	Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada data de pagamento.
Prazo dos CRI:	7.335 (sete mil, trezentos e trinta e cinco) dias, contados da Data de Emissão.	7.335 (sete mil, trezentos e trinta e cinco) dias, contados da Data de Emissão.
Período de Capitalização	1 (um) mês contados a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento no dia 18 de julho de 2021.	7 (sete) meses contados a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento no dia 18 de fevereiro de 2022.
Atualização Monetária:	mensal, com base na variação do IPCA/IBGE.	mensal, com base na variação do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios de 7,36% (sete inteiros e trinta e seis centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme previsto na	juros remuneratórios de 26,50% (vinte e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo.

	Cláusula Quinta abaixo.	
Regime Fiduciário:	Sim.	Sim.
Data(s) de Pagamento:	Conforme indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização.	Conforme indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização.
Vencimento dos CRI	18 de julho de 2041.	18 de julho de 2041.
Curva de Amortização:	Variável, conforme as tabelas de amortização dos CRI, contidas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo certo que a Curva de Amortização do CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários.	Variável, conforme as tabelas de amortização dos CRI, contidas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo certo que a Curva de Amortização do CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários.
Sistema de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3.	B3.
Garantias:	As Alienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.	As Alienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.
Distribuição dos CRI:	Distribuição pública com esforços restritos de distribuição, na forma da Instrução CVM nº 476/09, nos termos da Cláusula Quarta do presente Termo de Securitização.	Distribuição pública com esforços restritos de distribuição, na forma da Instrução CVM nº 476/09, nos termos da Cláusula Quarta do presente Termo de Securitização.

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

3.3. Declarações: As declarações a serem emitidas pela Instituição Custodiante, pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, encontram-se anexas como Anexos III, Anexo IV e Anexo V do presente Termo.

CLÁUSULA QUARTA - DISTRIBUIÇÃO, PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

4.1. Depósito de Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados: (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, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de

pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos de forma escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos titulares dos CRI emitido pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3.

4.3. Registro na CVM e na Anbima. A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, devendo ser registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único e do artigo 12 do “Código ANBIMA para Ofertas Públicas”, em vigor desde 06 de maio de 2021 (“Código ANBIMA”) e das normas estabelecidas nas “Regras e Procedimentos para Envio de Informações para a Base de Dados nº 04, de 03 de junho de 2019, com as alterações introduzidas pelas Regras e Procedimentos N° 07/21” da ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

4.4. Forma de Distribuição dos CRI. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de colocação de melhores esforços, a ser realizada diretamente pela Securitizadora, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 414/04, tendo como público-alvo Investidores Profissionais.

4.4.1. Em atendimento aos requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 414/04, a Securitizadora declara que atende a regulamentação relacionada (i) ao cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; (ii) ao dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; (iii) à identificação, cadastro, registro, operações, comunicação, limites e responsabilidade administrativa referentes aos crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores.

4.4.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI objeto da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.4.3. Os CRI serão subscritos por meio da celebração dos Boletins de Subscrição, os quais indicarão a forma e prazo de integralização. Devendo o Investidor Profissional, para regular subscrição dos CRI, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, para os fins do artigo 7º da Instrução CVM nº 476/09, atestando entre outras coisas, que está ciente:

- (i) que a Oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) que é Investidor Profissional; e
- (iii) que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09.

4.5. Início da Oferta. O início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores e, nos termos

do §1º do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, a comunicação de que trata esta Cláusula deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações constantes do Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476/09, exceto se de outra forma vier a ser orientado pela CVM.

4.6. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta ocorrerá (i) decorrido o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data do seu início; ou (ii) quando verificado o atingimento do Valor Total da Emissão ou o Montante Mínimo, a critério da Securitizadora.

4.6.1. O encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contado do seu encerramento, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09.

4.6.2. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de que trata o caput do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta.

4.6.3. A Oferta dos CRI poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo.

4.6.4. Em atendimento ao disposto no artigo 30 da Instrução CVM 400, as Partes declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

4.6.5. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo, e nesse caso escolher entre: (a) receber a totalidade dos CRI solicitados; ou (b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

4.6.6. Na hipótese de, decorrido o prazo previsto no item (i) da Cláusula 4.6 acima, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, e os recursos integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento.

4.6.7. Todos os CRIs remanescentes, não integralizados, após o encerramento da Oferta, serão cancelados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento. Nesta hipótese, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão ajustados para refletir a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada, conforme o caso, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia Geral.

4.7. Negociação dos CRI. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03, nos termos da regulamentação aplicável, nesta hipótese todos os custos decorrentes desta alteração serão suportados pelos Titulares de CRIs.

4.7.1 Os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado e não organizado, devendo a Emissora cumprir o disposto no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09.

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

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

4.8.2. Os CRI Junior poderão ser integralizados, em parte, por meio de dação em pagamento à Devedora, de modo que o montante equivalente a referida integralização será abatida do pagamento do Valor de Cessão, observado o limite previsto no Contrato de Cessão.

4.9. Destinação de Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento ao(s) Cedente(s) do Preço de Aquisição, descontados os valores das despesas, na forma prevista no Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO VALOR NÔMINAL UNITÁRIO COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

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

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

$$VNa = VNe \times C,$$

sendo:

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

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

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

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

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

NI_k = Valor do número índice do IPCA/IBGE, divulgado no segundo mês imediatamente anterior à Data de Aniversário (“Mês ‘k’”). Exemplo para fins de entendimento: para a data de aniversário que ocorrerá em junho de 2021 será utilizado o número índice divulgado em abril de 2021 referente a março de 2021.

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

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Integralização, para o caso do primeiro período de atualização, ou última Data de Aniversário, para os demais períodos e a data de cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço, sendo dcp um número inteiro; e

dct = Número de dias corridos entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo dct um número inteiro.

5.2.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado mensalmente, sempre na Data de Aniversário.

5.2.2. O Saldo Devedor Total do CRI será calculado pela fórmula abaixo:

$$SD = VN_a \times QTDE$$

SD = Saldo Devedor total dos CRI, calculado com 2 casas decimais.

VN_a = Conforme definido no item 5.2 acima

QTDE = Quantidade integralizada na data de verificação do Saldo Devedor total.

5.3. Na hipótese de não divulgação do NI_k pactuado no presente Termo de Securitização até a Data de Aniversário relacionado no Anexo II ou até a Data de Aniversário do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação da Atualização Monetária, conforme o caso, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI.

5.4. Caso o IPCA /IBGE, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo do CRI ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado pelo seu substituto legal.

5.5. Juros Remuneratórios. Os Juros Remuneratórios serão pagos nos termos das fórmulas abaixo

e conforme o cronograma de pagamentos constante do Anexo II do presente Termo de Securitização:

$$J = VNa \times (Fator de Juros - 1), \text{ onde}$$

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

VNa = Conforme definido no item 5.2 acima;

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

onde:

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

$i = 7,3600$ para os CRI Sênior e $26,5000$ para os CRI Junior;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Integralização ou da Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo dcp um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a última e a próxima Data de Aniversário dos Juros Remuneratórios, sendo dct um número inteiro.

5.6. Amortização Programada. No âmbito da presente Emissão, a amortização mensal dos CRI será calculada da seguinte forma:

$$AM_i = VNa \times Ta_i$$

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

VNa = Conforme definido no item 5.2 acima; e

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

5.7. Após cada parcela de amortização, o “Valor Nominal Unitário Remanescente” é calculado da seguinte forma:

$$VNr = VNa - AM_i$$

Onde:

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

VNa = Conforme definido no item 5.2 acima;

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

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

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

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

5.7.4. O “Saldo Devedor Residual” será calculado utilizando o VNr e a QTDE da data em questão.

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

SDr = Saldo Devedor residual dos CRI, calculado com 2 casas decimais.

VNr = Conforme definido no item 5.7 acima

5.8. Especificamente nas hipóteses de liquidação total ou de amortização antecipada dos Créditos Imobiliários, a diferença verificada entre o valor da amortização recebido e o valor presente calculado pela taxa de cessão do crédito, deverá ser descontada do pagamento do CRI Junior, conforme fórmula abaixo. Os CRI Sênior receberão essa diferença a título de prêmio (“Prêmio dos CRIs”):

$$\text{Prêmio dos CRIs} = \text{VP cessão} - \text{valor da amortização recebido}$$

onde:

VP cessão = Valor das parcelas amortizadas extraordinariamente, trazidas à valor presente, na taxa da cessão, na data da amortização extraordinária

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

5.9.1. Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias

Úteis, com exceção do vencimento.

5.9.2. A prorrogação prevista no subitem acima, se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários

e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representa, observadas as condições estabelecidas nos Documentos da Operação;
- (e) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;
- (f) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (g) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (h) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (i) os Créditos Imobiliários e, por conseguinte, a CCI não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.

7.2. A Emissora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, observados os termos da sua Política de Ato e Fato Relevante.

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

- (a) verificou a existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários e emissão das CCI, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização;
- (b) não tem conhecimento da existência de débitos, processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que não estejam parcelados ou sejam objeto de pedido de parcelamento, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, esta Emissão;
- (c) não tem conhecimento da existência de i) restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança ou ii) existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por autoridade governamental, que possam vir a afetar os Imóveis;
- (d) os Documentos da Operação representam relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo de Securitização e seus anexos;
- (e) a Emissora não oferece direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações do Patrimônio Separado;

-
- (f) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL;
 - (g) verificou os laudos de avaliação e perícia técnica sobre Imóveis vinculados à operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, devidamente emitido e assinado, de forma digital;
 - (h) assegurou a existência e a validade as garantias reais vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
 - (i) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
 - (j) assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
 - (k) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
 - (l) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que possa verificar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
 - (m) assegurará que as CCIs, representativas dos Créditos Imobiliários, não sejam cedidas a terceiros;
 - (n) verificou e atestou a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

7.4. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no Anexo 32-II da Instrução CVM nº. 480/09, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia após o final de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.4.1 O referido relatório mensal deverá incluir o conteúdo constante no Anexo 32-II da Instrução CVM 480/09, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

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

7.6. A destituição ou renúncia da Emissora, do Agente Fiduciário, do Servicer e de terceiros contratados com o fim específico e único de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e zelar

pela Arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada nos termos (i) do presente Termo de Securitização ou da regulamentação vigente, em relação à Emissora ou a contratação do Agente Fiduciário, e (ii) dos respectivos contratos de prestação de serviços, quanto aos demais prestadores de serviços. A nomeação do novo prestador ficará condicionada à aprovação prévia dos titulares dos CRI, observados os quóruns previstos na Cláusula Quatorze desse Termo de Securitização, exceto na hipótese de destituição ou renúncia de prestadores de serviços contratados pela Emissora para a realização de serviços internos, cotidianos e inerentes às atividades da Emissora, desde que tais substituições não impliquem em alteração ou majoração dos custos vinculados à Emissão.

7.7. A Emissora se obriga desde já a informar e enviar ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM nº 17/21: (a) o organograma, todos os dados financeiros e atos societários da Emissora, necessários à realização do relatório anual, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; (b) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os investidores.

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS

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

8.2. Fundo de Despesas. Será constituído um Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção mensal dos Créditos Imobiliários, observada a Sequência de Pagamentos, até atingir o montante de: (i) R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais) para reembolso das despesas iniciais que a Securitizadora desembolsou para a presente Emissão, sendo certo que a Securitizadora terá prioridade para se reembolsar, no menor prazo possível; e (ii) R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), este corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE. A Securitizadora terá prioridade em se reembolsar das despesas iniciais, podendo se reembolsar mensalmente.

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

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

8.2.3. Após a integral liquidação do CRI, o valor retido no Fundo de Despesas, bem como os respectivos rendimentos auferidos, após a dedução da totalidade das despesas do Patrimônio Separado, serão direcionados pela Securitizadora ao(s) Cedente(s) a título de Prêmio por Performance, em até 30 (trinta) dias da integral liquidação dos CRI.

8.3. Fundo de Reserva. Será constituído um Fundo de Reserva, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção mensal da totalidade da diferença apurada entre o valor decorrente da arrecadação dos Créditos Imobiliários, incluindo eventual consolidação de propriedade e sinistro por DFI e MIP, nos casos em que os Contratos Imobiliários sejam segurados por DFI e MIP, e a parcela vincenda da prestação e dos juros dos CRI devidas, expurgado os encargos moratórios, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização, abatido o percentual destinado a formação do Fundo de Despesas, até atingir o montante equivalente a 3 (três) próximas parcelas dos CRI Sênior, em relação à data base de apuração.

8.3.1. O Valor do Fundo de Reserva deverá permanecer retido na Conta do Patrimônio Separado, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas, em caso de inadimplemento, para a recomposição do Fundo de Despesas, e para o pagamento das despesas decorrentes da Operação de Securitização, incluindo os custos ordinários e extraordinários dos CRI. O Fundo de Reserva será recomposto, conforme a Sequência de Pagamentos, prevista na cláusula 10.1 abaixo.

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

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

8.3.4. Após a integral liquidação do CRI, o valor retido no Fundo de Reserva, bem como os respectivos rendimentos auferidos, após a dedução da totalidade das despesas do Patrimônio Separado, serão direcionados pela Securitizadora ao(s) Cedente(s) a título de Prêmio por Performance, em até 30 (trinta) dias da integral liquidação dos CRI.

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

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

8.4.2. Observada a Cláusula 4.5 do Contrato de Cessão, verificada a inadimplência dos Devedores, com relação aos Contratos Imobiliários, fica a Securitizadora, autorizada a dar início ao

procedimento de excussão das garantias vinculadas aos respectivos contratos, se aplicável, a seu exclusivo critério, observados os procedimentos específicos de cada Contrato Imobiliário.

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

8.4.3.1. A remuneração adicional prevista na alínea (ii) acima, será de R\$ 200,00 (duzentos reais), por imóvel não arrematado nos públicos leilões, sendo a primeira parcela devida no primeiro mês subsequente à data de realização do 1º leilão particular e as demais no mesmo dia dos meses subsequente, até a efetiva venda dos respectivos bens. O valor da remuneração adicional será reajustado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou pelo índice que vier a substituí-lo, a contar da Data da Emissão.

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

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

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

CLÁUSULA NONA - AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DA EMISSÃO

9.1. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na Reunião do Conselho de Administração (número 71), realizada em 12 de outubro de 2017, que aprovou o valor de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) o limite de emissão de CRIs, sem limite de prazo para emissão conforme autorizado pelo artigo 29º do Estatuto Social da Emissora.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEQUÊNCIA DE PAGAMENTOS

10.1. Sequência de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, com exceção das hipóteses previstas na cláusula 10.2. abaixo:

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

-
- (b) Pagamento das parcelas mensais dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI Sênior (i) juros capitalizados em meses anteriores e não pagos; (ii) juros vencidos no respectivo mês de pagamento, e encargos moratórios eventualmente incorridos, conforme fluxo de pagamento previsto neste Termo de Securitização;
 - (c) Pagamento das parcelas mensais da amortização referente aos CRI Sênior;
 - (d) Amortização extraordinária para do CRI Sênior relacionada à antecipação dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.1., conforme o caso;
 - (e) Composição ou recomposição do Fundo de Despesas;
 - (f) Composição ou recomposição do Fundo de Reserva;
 - (g) Pagamento das parcelas mensais dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI Junior (i) juros capitalizados em meses anteriores e não pagos; (ii) juros vencidos no respectivo mês de pagamento, e encargos moratórios eventualmente incorridos, conforme fluxo de pagamento previsto neste Termo de Securitização;
 - (h) Pagamento das parcelas mensais da amortização referente aos CRI Junior;
 - (i) Amortização extraordinária para do CRI Junior; relacionada à antecipação dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.1.; e
 - (j) Pagamento mensal do Prêmio por Performance.

10.1. Desde que os pagamentos das obrigações pecuniárias dos CRI estejam atendidas, mensalmente, os recursos excedentes recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, após atendida a Sequência de Pagamentos Regular, serão depositados na Conta de Livre Movimentação do(s) Cedente(s) à título de prêmio de performance dos Contratos Imobiliários, a ser calculado da seguinte forma (“Prêmio por Performance”):

verificar se $\sum_{k=1}^{n-1} PPM < PP \text{ Máximo}$:

Em caso positivo:

$PPM = \text{Recursos Remanescentes}$

Em caso negativo:

$PPM = 0 \text{ (Zero)}$

Onde:

$PPM = \text{Prêmio por Performance mensal}$

$\sum_{k=1}^{n-1} PPM = \text{somatório dos Prêmios de Performance mensal, da data de emissão até a última Data de Aniversário}$

PP Máximo = (Valor dos Créditos Imobiliários de cada vinculação) x Prêmio por Performance

Recursos Remanescentes = Recursos disponíveis após o cumprimento da Sequência de Pagamentos.

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

- (a) Falência, procedimento de recuperação judicial ou insolvência da Securitizadora;
- (b) Não pagamento das despesas do Patrimônio Separado, juros e principal em até 15 (quinze dias) do seu vencimento, havendo disponibilidade de caixa;
- (c) Caso verificado os índices de inadimplência conforme descrito em 10.3 abaixo;
- (d) Quando o saldo devedor dos Créditos Imobiliários corresponder a 10% (dez por cento) do Valor da Emissão na data da Emissão, ambos corrigidos pelo IPCA/IBGE;
- (e) Caso a razão entre (a) o saldo devedor dos CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados seja maior que 90% (noventa por cento);
- (f) Caso após o término do período de carência dos CRI Juniores, se o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) ("Fator de Concentração"), sendo que, para fins deste início, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a1) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo qualquer parcelas vencidas e não pagas, (a2) somando o Fundo de Reserva disponível e (a3) o saldo dos bens consolidados, se houver, subtraindo (b1) saldo devedor dos Créditos Imobiliários com mais de 6 (seis) parcelas em atraso; (b2) o produto entre o somatório do valor presente, somente computando o saldo a vencer dos Créditos Imobiliários dos 10 (dez) maiores Devedores e o fator de concentração; multiplicado por (b3) saldo devedor dos CRI Sênior, sendo que o Fator de Concentração será equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento dos CRI Sênior, e 100% (cem por cento) após 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento dos CRI Sênior; e
- (g) Caso o resultado da divisão entre N_{In} e N_{Io} ("R"), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual do CRI Junior, ou a 7% (sete por cento) do Valor Total da Emissão:

$$R = \frac{N_{In}}{N_{Io}}$$

onde,

NIn = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários Inadimplentes;

Nlo = Valor de Emissão devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE desde a data de Emissão até a Data de Verificação.

Considera-se para fins deste Contrato “Créditos Imobiliários Inadimplentes”: o saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes, apurados através do somatório das prestações vincendas expurgados os juros, acrescidos das parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 6 (seis); e (ii) primeira parcela de cada um dos Créditos Imobiliários inadimplentes com atraso superior a 360 (trezentos e sessenta) dias. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para regular quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% (sete por cento) do valor total da Emissão na Data de Emissão ou aos 70% (setenta por cento) do percentual dos CRI Junior.

10.3. Sequência de Pagamento Acelerado. Caso seja verificado qualquer um dos itens da cláusula 10.2 acima, a Sequência de Pagamento Acelerado obedecerá a seguinte ordem (“Sequência de Pagamentos Acelerado”):

- (a) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, conforme o disposto na Cláusula Quinze abaixo;
- (b) Pagamento das parcelas mensais dos Juros Remuneratórios referentes aos CRI Sênior (i) juros capitalizados em meses anteriores e não pagos; (ii) juros vincendos no respectivo mês de pagamento, e encargos moratórios eventualmente incorridos, conforme fluxo de pagamento previsto neste Termo de Securitização;
- (c) Pagamento das parcelas mensais da amortização referente aos CRI Sênior;
- (d) Amortização extraordinária para os CRI Sênior relacionada à antecipação dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.1, conforme o caso;
- (e) Composição ou recomposição do Fundo de Despesas; e
- (f) Composição ou recomposição do Fundo de Reserva.

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

$$\text{saldo do CRI Junior} = \text{Saldo Previsto} + \text{Saldo Não Amortizado}$$

onde,

Saldo Previsto: composto pelo fluxo inicial dos CR Junior, amortizado de acordo com as amortizações previstas no cronograma descrito no Anexo II a este Termo de Securitização e por eventuais Amortizações Extraordinárias, atualizado monetariamente pelo IPCA/IBGE na forma descrita na cláusula 5.2, e acrescido dos juros remuneratórios descritos na cláusula

5.5, acima.

Saldo Não Amortizado: composto pela amortização e juros não pagos, sendo atualizado monetariamente pelo IPCA/IBGE na forma descrita na cláusula 5.2 e remunerado pela taxa média ponderada de todos do lastro em vigor, apurada e atualizado sempre no mês de maio de cada ano, e não pelos juros remuneratórios descritos na cláusula 5.5.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (e todos os seus acessórios, inclusive as Garantias) vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, o lastro necessário e exclusivo para a emissão dos CRI.

11.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, conforme consta da minuta do Anexo III, parte integrante e indissociável do presente instrumento.

11.2. Os Créditos Imobiliários e todos os seus acessórios e as CCI que os representam, inclusive suas garantias, se encontram sob Regime Fiduciário, vinculados ao presente Termo de Securitização, e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora, até que se complete a amortização final dos CRI.

11.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, as CCI e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.4. A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamentos das parcelas de amortização do principal, juros remuneratórios e demais encargos acessórios.

11.5. A Securitizadora não será responsabilizada por eventual insuficiência do Patrimônio Separado e somente responderá, com seu patrimônio, por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar; por comprovada negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo, conforme previsto no artigo 12, parágrafo único da Lei nº 9.514/97.

11.6. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário, deverá convocar Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

11.7. Nas hipóteses descritas nos itens 11.5 e 11.6 acima, a Assembleia dos Titulares dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

11.8. Caso a Securitizadora, a qualquer momento, verifique que o saldo a receber decorrente dos Créditos Imobiliários somado ao Fundo de Despesas e ao Fundo Reserva se tornem insuficientes para a manutenção das despesas do Patrimônio Separado, a Securitizadora providenciará a transferência dos Créditos Imobiliários, bem como dos valores existente no Fundo de Despesas e no Fundo Reserva, aos Titulares dos CRI, podendo promover a consequente liquidação do patrimônio separado dos CRI, observados os procedimentos descritos na Cláusula Treze abaixo.

11.9. Todos os recursos geridos pela Securitizadora em razão da emissão e administração dos CRI serão mantidos na Conta do Patrimônio Separado.

11.10.1. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, que integram o Patrimônio Separado, serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, nos Investimentos Permitidos. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora.

11.10.2. Durante o período em que permanecerem aplicados os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, fica certo e ajustado que à Securitizadora competirá o aproveitamento de eventuais créditos decorrentes de retenção de impostos efetuada nos Investimentos Permitidos.

11.10.3. A Securitizadora, e/ou seus respectivos diretores, empregados ou agentes não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos acima mencionados, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, para desempenhar esta função na Emissão. O Agente Fiduciário neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Securitizadora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

12.2. O Agente Fiduciário declara que:

- a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- b) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições e demais Documentos da Operação;
- c) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- d) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- e) não tem qualquer impedimento legal, para o exercício da função que lhe é atribuída,

conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17/21, conforme consta no Anexo VI deste Termo de Securitização;

- f) não se encontra em nenhuma situação de conflito de interesses;
- g) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções;
- h) analisou, diligentemente, os documentos relacionados à Emissora, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Securitizadora no presente Termo de Securitização, bem como verificou a constituição, suficiência e exequibilidade das garantias reais, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização (a) os Contratos Imobiliários e suas respectivas garantia e averbação das correspondentes CCI foram registrados nos cartórios de imóveis competentes; e (b) as CCI representativas dos Créditos Imobiliários encontram-se registradas na B3 sendo certo que estão em fase de transferência/bloqueio em favor da Securitizadora na B3. Por fim, e, observados os fatores de risco da emissão, não há como assegurar que na data da excussão as garantias reais seus valores sejam suficientes para adimplemento dos CRI, tendo em vista as possíveis variações de mercado e outros fatores exógenos; e
- i) na presente data atua como Agente Fiduciário nas emissões de títulos ou valores mobiliários descritos no Anexo VI deste Termo.

12.3. 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, ou ainda, enquanto estiver atuando em atividades inerentes ao exercício de sua função, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

12.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- b) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- c) 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 para deliberar sobre sua substituição;
- d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias reais e fidejussórias 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;
- f) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, em seu relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha

conhecimento;

- g) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
- h) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- i) verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- j) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- k) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situem os bens dados em garantia ou o domicílio ou a sede do(s) Cedente(s), dos Devedores ou eventual coobrigado, conforme o caso;
- l) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- m) convocar, caso a Securitizadora não o faça, a Assembleia dos Titulares dos CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- n) comparecer à Assembleia dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- o) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto à Emissora e ao Escriturador;
- p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e,
- q) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Securitizadora de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização ou em outros Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 07 (sete) Dias Úteis após a sua ciência a respeito do inadimplemento.

12.4.1. Anualmente, em até 04 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, o Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, contendo o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

12.5. Pelo exercício de suas atribuições na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário receberá da Emissora a seguinte remuneração (“Remuneração do Agente Fiduciário”):

12.5.1. Pelos serviços de Agente Fiduciário dos CRI, será devido parcela única no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devido em 05 dias úteis após a assinatura do Termo de Securitização à título de implantação; e parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira devida 05 dias após a data de assinatura do Termo de Securitização e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes, à título de honorários pela prestação dos serviços. Serão devidas parcelas anuais até a liquidação integral dos CRI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento.

12.5.2. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, assembleias gerais presenciais ou virtuais, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora homem de trabalho dedicado a tais fatos, incluindo, mas não se limitando, à (i) comentários aos documentos da emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, (iii) participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os titulares de CRI ou demais partes da Emissão; (iv) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas” à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) da garantia, (ii) prazos de pagamento e remuneração; (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado, resgate antecipado, recompra, vencimento; (iv) de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da operação. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

12.5.3. A Remuneração do Agente Fiduciário definida nas cláusulas acima será devida mesmo após a Data de Vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

12.5.4. As parcelas da Remuneração do Agente Fiduciário definidas nas cláusulas acima serão atualizadas pela variação acumulada do IGPM/IBGE ou na sua falta ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base do primeiro pagamento até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die*, se necessário.

12.5.5. A Remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, transporte, alimentação, viagens e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

12.5.6. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos e posteriormente, conforme preito em lei, ressarcidas pelo Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas

pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, inclusive honorários de sucumbência, decorrentes de ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de atraso no pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência.

12.5.7. A Remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IR (Imposto de Renda) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a Remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

12.5.8. Sobre os valores em atraso devidos pela Securitizadora ao Agente Fiduciário incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA /IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis* se necessário.

12.5.9. A Securitizadora ressarcirá, às expensas do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário de todas as despesas, conforme mencionadas nas Cláusulas 12.6 e 12.6.1 acima, desde que tenha, comprovadamente, incorrido nos termos das referidas cláusulas. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

12.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

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

- a) pelo voto de dois terços dos Titulares de CRI; ou
- b) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização, caso após notificação não tenha sanado no prazo devido.

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

12.9. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

12.10. O substituto do Agente Fiduciário receberá uma remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei, que não poderá ser superior à remuneração do

Agente Fiduciário originalmente contratado, conforme estabelecida nesta Cláusula.

CLÁUSULA TREZE - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme cláusulas 13.1 a 13.4 abaixo:

- a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- b) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- c) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal;
- d) inadimplemento ou mora pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 05 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento.

13.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

13.1.1. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração pelo Agente Fiduciário do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia dos Titulares dos CRI.

13.2. A Assembleia dos Titulares dos CRI referida no item anterior deverá avaliar a viabilidade econômico-financeira do Patrimônio Separado e deliberar sobre uma das seguintes opções referentes ao Patrimônio Separado:

- (a) liquidação do Patrimônio Separado; ou
- (b) transferência do Patrimônio Separado para uma outra companhia securitizadora de créditos imobiliários.

13.3. A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos presentes em Assembleia dos Titulares dos CRI convocada para tal fim.

13.4. Aprovada a liquidação do Patrimônio Separado, a mesma será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado e todos os demais bens

e direitos que o compõem aos titulares dos CRI em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integra o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir, em dação em pagamento, os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

14.1. Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse.

14.2. A assembleia poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação ou, ainda, pela CVM.

14.2.1. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, de nº 6.404/1976, a respeito das assembleias de debenturistas.

14.3. A primeira convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes em jornal de grande circulação utilizado pela Securitizadora para suas publicações societárias, com a antecedência de 20 (vinte) dias, no mínimo, da data marcada para a sua realização.

14.4. Não se instalando a Assembleia Geral em primeira convocação, será publicado novo edital, de segunda convocação, com antecedência mínima de 08 (oito) dias da realização da nova assembleia.

14.5. A Assembleia dos Titulares dos CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor total dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

14.6. A presidência da Assembleia caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

14.7. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias, sendo que cada voto será proporcional ao valor que cada CRI representa em relação à totalidade da Emissão. Admite-se a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, com poderes específicos para a tomada das decisões objeto da ordem do dia de cada assembleia.

14.8. A Securitizadora deverá estar presente nas Assembleia, salvo quando sua ausência seja solicitada por investidores representando 2/3 dos CRI em circulação ou quando a Assembleia por convocada por ele ou quando sua presença for solicitada pelo Agente Fiduciário, hipóteses em que será obrigatória.

14.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias dos Titulares dos CRI e prestar as informações que lhe forem solicitadas.

14.10. A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros para participar da assembleia dos titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.11. Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum simples de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, observado o disposto nos itens abaixo.

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

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

14.12. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quóruns* de instalação ou de deliberação da Assembleia dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI excluídos aqueles detidos pela Securitizadora e/ou pelo(s) Cedente(s) ou mantidos em tesouraria pela Securitizadora, ou que sejam de propriedade dos controladores ou de qualquer controladas do(s) Cedente(s) e/ou da Securitizadora, bem como dos seus diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Os votos em branco também deverão ser excluídos da base de cálculo do *quórum* de deliberação da assembleia.

14.13. Os Titulares dos CRI reconhecem que as decisões tomadas em assembleia são válidas e eficazes, conforme procedimentos descritos acima, comprometendo-se, ainda, a cumprir fielmente a todas e quaisquer decisões deliberadas pela assembleia, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

14.14. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- (a) em virtude da administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, as despesas com gestão, cobrança, realização, administração, custódia e escrituração, incluindo, mas não se limitando: a remuneração do prestadores de serviços, despesas cartorárias com autenticações, reconhecimentos de firma, emissões de certidões, registros de atos em cartórios, cópias, impressões e expedições de documentos, publicações de relatórios e

informações periódicas, leiloeiros, comissões de corretoras imobiliárias, demais correspondências, emolumentos, despesas havidas com empresas especializadas em cobrança, viagens, transportes, alimentação, estadias, inclusive aquelas mencionadas nas cláusulas 12.6 e 12.6.1. acima, desde que razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas, despesas referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários;

- (b) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (c) as despesas recorrentes com a Emissora (ou outra companhia securitizadora que venha a substituí-la), Instituição Custodiante, Servicer, Agente Fiduciário, Coordenador Líder, instituição financeira responsável pela escrituração dos CRI, bem como as despesas com procedimentos legais (incluindo sucumbência) e registros perante os órgãos de registros competentes, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;
- (d) despesas com a publicação de atos societários da Emissora em relação ao Patrimônio Separado e necessárias à realização de assembleias gerais de titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (e) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor, e quaisquer prestadores de serviços contratados no âmbito da operação, mediante a apresentação dos comprovantes de pagamentos ou notas fiscais;
- (f) os custos e despesas relativas à execução das Garantias, incluindo, mas não se limitando à honorários advocatícios, despachantes, custas processuais, comissões de leiloeiros e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;
- (g) retificação do registro das CCI e dos CRI na B3, inclusive custos de advogados e no Cartório de Registro de Imóveis, quando necessário;
- (h) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, despesas com contatos telefônicos e *conference calls*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, desde que em razão dessa prestação de serviços, bem como as demais despesas mencionadas na Cláusula 12.
- (i) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de maneira a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;
- (j) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou

comprovada culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade do(s) Cedente(s) ou que puderem ser a ela atribuídos como de sua responsabilidade; e

- (k) custos da contratação de eventual prestador de serviço a ser exigido por órgãos reguladores do mercado de valores mobiliários, conforme eventuais alterações normativas;

15.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado permaneça insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

15.3. São de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

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

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

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

15.4. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REMUNERAÇÃO DA EMISSORA

16.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514/97 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora, durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 4.150,00 (quatro mil, cento e cinquenta reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na data de verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”). Também será devida pela Devedora à Emissora uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora homem de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI. Este valor será corrigido a partir da Data da Emissão e será reajustado pelo IPCA/IBGE. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

16.2. As parcelas mensais e demais remuneração devidas à Emissora referidas no item 16.1 acima serão atualizadas anualmente pelo IPCA/IBGE, a partir da Data de Emissão, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário.

16.3. Caso não existam recursos suficientes no Patrimônio Separado para honrar as remunerações previstas nesta cláusula, as parcelas indicadas acima ficarão sujeitas a multa moratória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis*.

16.4. A remuneração indicada no item 16.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

16.5. Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis e/ou sobre o empreendimento edificado nos Imóveis, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral, ficando a Devedora obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta Cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na Cláusula 14.11 deste Termo de Securitização.

16.6. Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo(s) Cedente(s) conforme proposta a ser apresentada.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

17.1. Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto titulares de CRI:

(i) Imposto sobre a Renda Retido na Fonte - IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa. A partir de 01 de janeiro de 2005, nos termos do artigo 1º da Lei nº 11.033/04, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas regressivas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% (vinte e dois e meio por cento) quando os investimentos forem

realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. Estes prazos de aplicação são contados da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/04 e artigo 65 da Lei nº 8.981/95).

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.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, detidos por investidores pessoas físicas a partir de 01 de janeiro de 2005, fica isenta do imposto sobre a renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores profissionais como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532/97, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 01 de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

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, Resolução CMN n° 4373. Nesta hipótese, os rendimentos e ganhos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento). Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ou ainda que oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

(ii) IOF:

As liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, para ingresso e retorno de recursos no e do País destinados à aplicação em certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitas ao IOF/Câmbio à alíquota zero. No entanto, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser alterada a qualquer momento pela Presidência da República, até o máximo de 25% (vinte e cinco por cento).

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos, com alíquota máxima de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos. Entretanto, em caso de resgate, cessão ou repactuação de certificados de recebíveis imobiliários em prazo inferior a 30 (trinta) dias, o IOF/Títulos incide à alíquota de 1% (um inteiro por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, consoante tabela prevista em regulamentação. A alíquota do IOF/Títulos pode ser aumentada para até 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, por meio de decreto presidencial.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na B3, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuírem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor total das receitas auferidas no mês das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637/02,

desde 01 de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS, pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833/03, desde 01 de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/05, até 30 de junho de 2015. A partir de 1º de julho de 2015, entra em vigor o Decreto 8.426 de 1º de abril de 2015, que revogou o Decreto nº 5.442/05, ficando restabelecidas para 0,65%, em relação ao PIS e 4%, para a COFINS as alíquotas incidentes sobre as receitas financeiras auferidas pelas Pessoas Jurídicas sujeitas ou parcialmente sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa, de tais contribuições.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/09, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao de recebimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

Sem prejuízo do disposto acima, caso os CRI atendam ao disposto na Lei nº 12.431/11, ficará reduzida a zero a alíquota:

(a) do imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos definidos nos termos da alínea "a" do parágrafo 2º do artigo 81 da Lei nº 8.981/95, produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários, quando pagos, creditados, entregues ou remetidos a beneficiário residente ou domiciliado no exterior, exceto em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), e

(b) do IOF/Câmbio.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PUBLICIDADE

18.1. Todas as publicações no âmbito da Emissão serão realizadas de acordo com a política de publicação de Ato e Fato Relevante da Emissora. Para os demais atos, bem como as convocações para as respectivas Assembleias, as publicações deverão ser realizadas em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

19.3. Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares dos CRI, observados o quórum previsto neste Termo de Securitização, e (ii) pela Emissora.

19.3.1. A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares do CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) das alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais a Emissora e o Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

19.4. 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.

19.5. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora 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 se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

19.6. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, bem como ao 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.

19.7. 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 pela Emissora das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550, 4º andar, Itaim Bibi
CEP 04571-000, São Paulo / SP

At.: Monica Miuki Fujii

Telefone: 11 5504-1980

Correio eletrônico: monica.fujii@provinciasecuritizadora.com.br

e-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte
São Paulo, SP - CEP 04.534-004

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

e-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

Tel.: (21) 3514-0000

20.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização, bem como e-mail, as quais serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada ao outro por aquele que tiver seu endereço alterado, sob pena de se considerar realizada a intimação não realizada por mudança de endereço que não tenha sido comunicada.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FATORES DE RISCO

21.1. O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre

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

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

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

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

Riscos relativos à descontinuidade de pagamento dos CRI

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos de tais obrigações podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos referidos recursos, da totalidade do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, bem como para a excussão dos demais bens objeto das demais Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

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

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

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

Nas hipóteses de amortização extraordinária ou resgate total previstas no presente Termo de Securitização, o Titular de CRI receberá antecipadamente, total ou parcialmente, seu investimento podendo ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste

caso, o Titular de CRI deixa de receber a rentabilidade que estes CRI hipoteticamente poderiam lhe proporcionar, caso não tivessem sido pré-pagos. Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Titular de CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Riscos relativos à execução das Garantias

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

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

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

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

Risco relacionados às Alienações Fiduciárias de Imóveis

Eventualmente os novos Contratos Imobiliários a serem vinculados a presente Emissão, podem ser formalizados por Compromissos de Compra e Venda que não prevêm de forma expressa a autorização para a constituição da alienação fiduciária dos respectivos Imóveis pelo(s) Cedente(s) em favor da Securitizadora. Assim, referida garantia poderá ser objeto de questionamento por partes dos Devedores, desde que aprovado em sede de Assembleia Geral.

Adicionalmente, a Emissora poderá realizar o pagamento do Preço de Aquisição dos Novos Créditos Imobiliários mediante a prenotação dos Instrumentos de Alienação Fiduciária ou dos Contratos de Cessão, conforme o caso, perante os Registros de Imóveis competentes, desde que aprovado em sede de Assembleia Geral.

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

Existe, ainda, o risco de parte dos Imóveis se encontrar onerado às instituições financeiras, financiadoras dos respectivos empreendimentos imobiliários, sendo certo que a informação acerca de referida oneração constará do respectivo Contrato de Cessão. Na hipótese de atraso ou inviabilidade de apresentação dos respectivos termos de quitação, a constituição de nova garantia real poderá ser negativamente impactada.

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

Ausência de coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI.

Risco de Crédito e Capacidade das Devedoras de honrar suas obrigações

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

Riscos Financeiros

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

Baixa liquidez no mercado secundário

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis Imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até o seu vencimento.

Risco de existência de credores privilegiados

A MP nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina 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, ela 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, 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.

Risco legal

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

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

Risco em função da dispensa de registro da oferta dos CRI na CVM

A oferta dos CRI, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Manutenção do registro de companhia aberta

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.

Risco de estrutura

A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

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

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

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

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

Limitação do Escopo da Due Diligence

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

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

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

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

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

Risco de Ausência de Coobrigação da Cedente

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

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

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

Risco decorrente da inclusão de Novos Créditos Imobiliários

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

22.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco por Agência de Rating.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - FORO

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - ASSINATURA DIGITAL

24.1. Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

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

São Paulo, 18 de junho de 2021.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 38ª e 39ª Séries da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, firmado entre a Companhia Província de Securitização, na qualidade de Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de Agente Fiduciário, em 18 de junho de 2021)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Monica Miuki Fujii
Cargo: Representante Legal
CPF: 075.457.968-96

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

Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF/ME: 011.155.984-73

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procurador
CPF/ME: 090.766.477-63

TESTEMUNHAS:

Nome: Ana Luisa Cavalcanti Carchedi
CPF: 021.910.270-83
RG: 10.974.6944-7

Nome: Gilton Rodrigues Miranda
CPF: 164.918.578-24
RG: 27.397.167-0

ANEXO I (A)

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AO CRI

Série da CCI	Nº da CCI	Devedor	PF/PJ	CPF / CNPJ	Endereço	Unidade	Cidade	UF	Matrícula	Cartório	Data do Contrato	Saldo Devedor do Contrato nesta data	Preço de Cessão nesta data	Valor de avaliação (valor de mercado)	Data da avaliação
2020	4555	AUDILHO LUIZ PAMM MENDES	PF	445.766.930-20	R DOMINGOS GABARDO 117 AP1305		CLUITIBA	PR	185448	Oficial de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba	22/09/2020	113.115,35	117.639,96	R\$ 252.000,00	10/09/2020
2020	4024	ANDERSON PRIEB	PF	857.647.601-00	AV SAO PAULO 1111 LT 01 QD 74	CASA	EURUPI	TO	1077	Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Gurupi, TO	01/06/2020	308.847,64	321.201,55	R\$ 765.000,00	18/03/2020
2020	4520	ANGELO GATTI NETO	PF	219.269.698-12	R JOSE ADELINO DE ANDRADE 63		OSASCO	SP	37188	1ª Oficial de registro de Imóveis da Comarca de Osasco, SP	14/09/2020	217.308,91	226.001,27	R\$ 500.000,00	13/07/2020
2020	4839	CLARICE INES FONTANA GOLDONI	PF	106.467.360-00	R PROF ALVARO B FERREIRA 175	DIVERSOS	PORTO ALEGRE	RS	1.231.1281.2 301.2302	1ª Oficial Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre, RS	11/08/2020	357.658,63	371.964,98	R\$ 1.641.000,00	25/07/2020
2020	3409	CLARISSA USIANA T MOEIRA BUENO	PF	019.600.560-42	R GAL JACINTO M DE GODOY 1044	002342 L72	CAXIAS DO SUL	RS	88799	Serviço de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul, RS	28/01/2020	155.566,88	161.789,56	R\$ 1.395.000,00	15/01/2020
2020	3778	CLAUDIA SPERB SEFTON	PF	366.847.750-72	R VSC DE BARBACENA 111 AP 401	BX 2	IMBITUBA	SC	24.1054 24.708	registro de imóveis da Comarca de Imbituba, SC	17/03/2020	62.281,48	64.772,74	R\$ 508.000,00	04/03/2020
2020	3855	FABIANO RENAN LUISA	PF	007.029.590-57	R HUGO LISBOA 282		PASSO FUNDO	RS	14707	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, RS	30/04/2020	475.410,31	494.426,72	R\$ 900.000,00	09/03/2020
2020	4517	FRANCILEY BENETTI DE ALMEIDA	PF	803.277.960-49	R RIACHUELO 1110 AP 111		PORTO ALEGRE	RS	34320	Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre, RS	16/09/2020	535.951,96	557.390,04	R\$ 1.025.000,00	04/09/2020
2020	3837	MARAY JOYLA DE FREITAS	PF	004.174.819-00	R PADRE KOHL 967 AP 101 BL A		JOINVILLE	SC	42538	1ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, SC	03/04/2020	77.247,94	80.337,86	R\$ 155.000,00	30/03/2020
2020	4250	PATRICIA SCHARPP	PF	255.364.488-46	RUA LAWINA 127 26 QD F		CAMPINAS	SP	109976	1ª Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, SP	24/07/2020	284.798,60	296.190,55	R\$ 600.000,00	22/06/2020
2019	2114	PDS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	PJ	25.142.743/0001-27	RUA 01 S/N L11 QD 1		PELOTAS	RS	88.430 e 102.436	1ª Registro de Imóveis da Comarca de Pelotas, RS	16/01/2019	788.166,01	819.692,65	R\$ 3.338.000,00	21/12/2018
2020	4103	RAFAEL GRANERO	PF	310.575.958-35	AV PARKINSON 72 AP 101		BARUERI	SP	174866	Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, SP	23/06/2020	586.221,06	609.669,90	R\$ 1.763.000,00	15/06/2020
2020	3895	RODRIGO ARAUJO CARNEIRO	PF	139.359.136-13	R VIRGLIO MELO FRANCO 34	AP 101	UBERLANDIA	MG	133.294 e 138.122	1ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia, MG	30/04/2020	163.986,65	170.546,11	R\$ 330.000,00	17/04/2020
2019	3099	RONIE FINGER BARBOSA	PF	681.120.090-15	R AFONSO ESCOBAR 1727		ITAJAÍ	RS	14919	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, RS	09/12/2019	58.183,46	60.510,80	R\$ 195.000,00	29/11/2019
2020	4924	SALUO JOSE FIGUEIREDO	PF	006.849.899-30	R SALGUEIRO 357 CS B		MARINGÁ	PR	87548	1ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá, PR	23/11/2020	114.990,06	119.589,66	R\$ 250.000,00	08/10/2020
2020	4035	SOLON DA COSTA MANDALOU	PF	135.588.688-03	R D BERNARDO Nogueira 696 A342		SÃO PAULO	SP	108912	14ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP	10/06/2020	613.233,37	637.762,71	R\$ 1.300.000,00	23/03/2020
2020	3246	TEREZA AUGUSTA DE AQUINO MELO	PF	169.029.391-87	AV T 15 AP 101 QD 132		SOANINA	GO	99750	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Soanina, GO	02/01/2020	332.753,07	346.063,20	R\$ 840.000,00	23/06/2017
												5.245.721,38	5.455.590,25		

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Gilton Rodrigues Miranda, Monica Miuki Fujii, Bianca Galdino Batista e Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E3B7-8694-C58E-4D7E.

**ANEXO I (B)
DESCRIÇÃO DAS CCI**

Local	Data de Emissão	Série	Nº	Integral / Fracionária:	Emissora:	CNPJ/CPF :	Instituição Custodiante:	Nº Matrícula:	Cartório:	Título Aquisitivo ("Contrato"):	Id Contrato
Porto Alegre - RS	22/09/2020	2020	4555	INTEGRAL	ADOLFO LUIZ PAIM MENDES	445.766.920-20	CHP (18.282.093/0001-50)	185448	Oficial de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição da Comarca de Curitiba, PR	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	315006307
Porto Alegre - RS	01/06/2020	2020	4024	INTEGRAL	ANDERSON PRIEB	857.647.601-00	CHP (18.282.093/0001-50)	1077	Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Gurupi, TO	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	116500034
Porto Alegre - RS	14/09/2020	2020	4520	INTEGRAL	ANGELO GATTI NETO	219.269.698-12	CHP (18.282.093/0001-50)	37188	1º Oficial de registro de Imóveis da Comarca de Osasco, SP	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	415007747
Porto Alegre - RS	11/08/2020	2020	4339	INTEGRAL	CLARICE INES FONTANA GOLDONI	106.467.360-00	CHP (18.282.093/0001-50)	1.231,1.281,1.232,1.230	Oficial Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre, RS	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	115015019
Porto Alegre - RS	28/01/2020	2020	3409	INTEGRAL	CLARISSA LISANA T MOREIRA BUENO	019.600.560-42	CHP (18.282.093/0001-50)	88799	Serviço de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do sul, RS	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	115014733
Porto Alegre - RS	17/03/2020	2020	3778	INTEGRAL	CLAUDIA SPERB SEFTON	366.847.750-72	CHP (18.282.093/0001-50)	24.105 e 24.708	Registro de Imoveis da Comarca de Imbituba, SC	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	215005798
Porto Alegre - RS	30/04/2020	2020	3855	INTEGRAL	FABIANO RENAN LUSA	007.029.590-57	CHP (18.282.093/0001-50)	14707	Oficial de Regsitro de Imóveis da Comarca de Passo Fundo, RS	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	115014802

Porto Alegre - RS	16/09/2020	2020	4517	INTEGRAL	FRANCIELY BENETTI DE ALMEIDA	803.277.960-49	CHP (18.282.093/0001-50)	34320	Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre, rs	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	115015051
Porto Alegre - RS	03/04/2020	2020	3837	INTEGRAL	NARAY JOYLA DE FREITAS	004.174.819-00	CHP (18.282.093/0001-50)	42538	3º Registro de Imóveis da Comarca Joinville, SC	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	215005716
Porto Alegre - RS	24/07/2020	2020	4250	INTEGRAL	PATRICIA SCHARPF	255.364.488-46	CHP (18.282.093/0001-50)	109976	3º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, SP	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	415007577
Porto Alegre - RS	16/01/2019	2019	2114	INTEGRAL	PDS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	25.142.743/0001-27	CHP (18.282.093/0001-50)	88.430 e 102.436	1º Registro de Imóveis da Comarca de Pelotas, RS	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	115014411
Porto Alegre - RS	23/06/2020	2020	4103	INTEGRAL	RAFAEL GRANERO	310.579.958-35	CHP (18.282.093/0001-50)	174866	Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, SP	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	415007470
Porto Alegre - RS	30/04/2020	2020	3895	INTEGRAL	RODRIGO ARAUJO CARNEIRO	139.359.136-13	CHP (18.282.093/0001-50)	133.294 e 138.122	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia, MG	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	615000355
Porto Alegre - RS	09/12/2019	2019	3099	INTEGRAL	RONIE FINGER BARBOSA	681.120.090-15	CHP (18.282.093/0001-50)	14919	Ofício de Registro de Imóveis de Comarca de Itaquí, RS	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	115014659
Porto Alegre - RS	23/11/2020	2020	4924	INTEGRAL	SAULO JOSE FIGUEIREDO	006.849.899-30	CHP (18.282.093/0001-50)	87548	1ª Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá, PR	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	315006331
Porto Alegre - RS	10/06/2020	2020	4035	INTEGRAL	SOLON DA COSTA MANDALIOU	135.588.688-03	CHP (18.282.093/0001-50)	108912	14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em	415007410

										Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	
Porto Alegre - RS	02/01/2020	2020	3246	INTEGRAL	TEREZA AUGUSTA DE AQUINO MELO	169.029.391-87	CHP (18.282.093/0001-50)	99750	Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, GO.	Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI	815000324

ANEXO I (C)
CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Título	Especificação
Tipos de Contratos	Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária registrada ou em fase de registro; e/ou Escritura de Compra e Venda com Alienação Fiduciária registrada ou em fase de registro.
Fase do projeto do imóvel	Habite-se concedido
Finalidade do Imóvel	Comercial e Residencial, exceto imóveis específicos (galpão)
Prazo máximo (meses)	240
Prazo Mínimo (meses)	12
Indexador	IPCA ou IGP-M
Taxa de Juros Mínima	Mínimo de 8% a.a., com a taxa média do portfólio, ponderada pelo saldo devedor, deve ser superior a 10% a.a.
LTV Máximo	Residencial (70%)/ Comercial (60%)
Concentração por crédito	Máximo 10% da carteira ou do CRI
Localização	Brasil
Participação de devedores no contrato	Máximo de 03 pessoas.
Bureau de Crédito	Para os créditos sem behavior, somatória dos apontamentos não poderá ser superior a R\$ 1.000,00 e até 01 CCF; Score SERASA superior a 500 pontos para os contratos com LTV superior a 50% e superior a 300 pontos para os contratos com LTV inferior a 50%.
Taxa de Administração (*) e seguros MIP e DFI	Deve estar previsto uma taxa mensal de gestão no contrato, assim com a cobrança dos seguros.
Adimplência	Os créditos no momento da cessão deverão estar adimplentes
% de renda comprometida	Máximo de 30%
Rating Mínimo do Crédito	Classificação no mínimo B, conforme estabelecido pelo Banco Central, cuja inadimplência fica entre 15 a 30 dias.

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

**ANEXO II
FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

Período	Datas de Pagamento do CRI Senior	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Período	Datas de Pagamento do CRI Junior	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
0	18/06/2021			0	18/06/2021		
1	18/07/2021	0,3847%	Sim	1	18/07/2021	0,0000%	Incorp ao saldo
2	18/08/2021	0,9441%	Sim	2	18/08/2021	0,0000%	Incorp ao saldo
3	18/09/2021	0,9647%	Sim	3	18/09/2021	0,0000%	Incorp ao saldo
4	18/10/2021	0,9821%	Sim	4	18/10/2021	0,0000%	Incorp ao saldo
5	18/11/2021	1,0001%	Sim	5	18/11/2021	0,0000%	Incorp ao saldo
6	18/12/2021	1,0186%	Sim	6	18/12/2021	0,0000%	Incorp ao saldo
7	18/01/2022	1,0377%	Sim	7	18/01/2022	0,0000%	Incorp ao saldo
8	18/02/2022	1,0573%	Sim	8	18/02/2022	1,0573%	Sim
9	18/03/2022	1,0776%	Sim	9	18/03/2022	1,0776%	Sim
10	18/04/2022	1,0985%	Sim	10	18/04/2022	1,0985%	Sim
11	18/05/2022	1,1201%	Sim	11	18/05/2022	1,1201%	Sim
12	18/06/2022	1,1424%	Sim	12	18/06/2022	1,1424%	Sim
13	18/07/2022	1,1654%	Sim	13	18/07/2022	1,1654%	Sim
14	18/08/2022	1,1891%	Sim	14	18/08/2022	1,1891%	Sim
15	18/09/2022	1,2137%	Sim	15	18/09/2022	1,2137%	Sim
16	18/10/2022	1,2391%	Sim	16	18/10/2022	1,2391%	Sim
17	18/11/2022	1,2654%	Sim	17	18/11/2022	1,2654%	Sim
18	18/12/2022	1,2926%	Sim	18	18/12/2022	1,2926%	Sim
19	18/01/2023	1,3208%	Sim	19	18/01/2023	1,3208%	Sim
20	18/02/2023	1,3501%	Sim	20	18/02/2023	1,3501%	Sim
21	18/03/2023	1,3804%	Sim	21	18/03/2023	1,3804%	Sim
22	18/04/2023	1,4119%	Sim	22	18/04/2023	1,4119%	Sim
23	18/05/2023	1,4446%	Sim	23	18/05/2023	1,4446%	Sim
24	18/06/2023	1,4785%	Sim	24	18/06/2023	1,4785%	Sim
25	18/07/2023	1,5138%	Sim	25	18/07/2023	1,5138%	Sim
26	18/08/2023	1,5506%	Sim	26	18/08/2023	1,5506%	Sim
27	18/09/2023	1,5888%	Sim	27	18/09/2023	1,5888%	Sim
28	18/10/2023	1,6287%	Sim	28	18/10/2023	1,6287%	Sim
29	18/11/2023	1,6702%	Sim	29	18/11/2023	1,6702%	Sim

30	18/12/2023	1,7136%	Sim	30	18/12/2023	1,7136%	Sim
31	18/01/2024	1,7590%	Sim	31	18/01/2024	1,7590%	Sim
32	18/02/2024	1,8064%	Sim	32	18/02/2024	1,8064%	Sim
33	18/03/2024	1,8560%	Sim	33	18/03/2024	1,8560%	Sim
34	18/04/2024	1,0357%	Sim	34	18/04/2024	1,0357%	Sim
35	18/05/2024	1,0540%	Sim	35	18/05/2024	1,0540%	Sim
36	18/06/2024	1,0728%	Sim	36	18/06/2024	1,0728%	Sim
37	18/07/2024	1,0922%	Sim	37	18/07/2024	1,0922%	Sim
38	18/08/2024	1,1122%	Sim	38	18/08/2024	1,1122%	Sim
39	18/09/2024	1,1328%	Sim	39	18/09/2024	1,1328%	Sim
40	18/10/2024	1,1541%	Sim	40	18/10/2024	1,1541%	Sim
41	18/11/2024	1,1760%	Sim	41	18/11/2024	1,1760%	Sim
42	18/12/2024	1,1987%	Sim	42	18/12/2024	1,1987%	Sim
43	18/01/2025	1,2221%	Sim	43	18/01/2025	1,2221%	Sim
44	18/02/2025	1,2463%	Sim	44	18/02/2025	1,2463%	Sim
45	18/03/2025	1,2714%	Sim	45	18/03/2025	1,2714%	Sim
46	18/04/2025	1,2973%	Sim	46	18/04/2025	1,2973%	Sim
47	18/05/2025	1,2769%	Sim	47	18/05/2025	1,2769%	Sim
48	18/06/2025	1,3034%	Sim	48	18/06/2025	1,3034%	Sim
49	18/07/2025	1,3308%	Sim	49	18/07/2025	1,3308%	Sim
50	18/08/2025	0,8072%	Sim	50	18/08/2025	0,8072%	Sim
51	18/09/2025	0,8182%	Sim	51	18/09/2025	0,8182%	Sim
52	18/10/2025	0,8295%	Sim	52	18/10/2025	0,8295%	Sim
53	18/11/2025	0,8410%	Sim	53	18/11/2025	0,8410%	Sim
54	18/12/2025	0,8528%	Sim	54	18/12/2025	0,8528%	Sim
55	18/01/2026	0,8650%	Sim	55	18/01/2026	0,8650%	Sim
56	18/02/2026	0,8774%	Sim	56	18/02/2026	0,8774%	Sim
57	18/03/2026	0,8902%	Sim	57	18/03/2026	0,8902%	Sim
58	18/04/2026	0,9033%	Sim	58	18/04/2026	0,9033%	Sim
59	18/05/2026	0,9167%	Sim	59	18/05/2026	0,9167%	Sim
60	18/06/2026	0,9305%	Sim	60	18/06/2026	0,9305%	Sim
61	18/07/2026	0,9446%	Sim	61	18/07/2026	0,9446%	Sim
62	18/08/2026	0,9591%	Sim	62	18/08/2026	0,9591%	Sim
63	18/09/2026	0,9741%	Sim	63	18/09/2026	0,9741%	Sim
64	18/10/2026	0,9894%	Sim	64	18/10/2026	0,9894%	Sim
65	18/11/2026	1,0052%	Sim	65	18/11/2026	1,0052%	Sim
66	18/12/2026	1,0214%	Sim	66	18/12/2026	1,0214%	Sim
67	18/01/2027	1,0381%	Sim	67	18/01/2027	1,0381%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Gilton Rodrigues Miranda, Monica Miuki Fujii, Bianca Galdino Batistela e Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E3B7-8694-C58E-4D7E.

68	18/02/2027	1,0552%	Sim	68	18/02/2027	1,0552%	Sim
69	18/03/2027	1,0729%	Sim	69	18/03/2027	1,0729%	Sim
70	18/04/2027	1,0911%	Sim	70	18/04/2027	1,0911%	Sim
71	18/05/2027	1,1098%	Sim	71	18/05/2027	1,1098%	Sim
72	18/06/2027	1,1291%	Sim	72	18/06/2027	1,1291%	Sim
73	18/07/2027	1,1490%	Sim	73	18/07/2027	1,1490%	Sim
74	18/08/2027	1,1695%	Sim	74	18/08/2027	1,1695%	Sim
75	18/09/2027	1,1907%	Sim	75	18/09/2027	1,1907%	Sim
76	18/10/2027	1,2125%	Sim	76	18/10/2027	1,2125%	Sim
77	18/11/2027	1,2351%	Sim	77	18/11/2027	1,2351%	Sim
78	18/12/2027	1,2583%	Sim	78	18/12/2027	1,2583%	Sim
79	18/01/2028	1,2824%	Sim	79	18/01/2028	1,2824%	Sim
80	18/02/2028	1,3073%	Sim	80	18/02/2028	1,3073%	Sim
81	18/03/2028	1,3331%	Sim	81	18/03/2028	1,3331%	Sim
82	18/04/2028	1,3597%	Sim	82	18/04/2028	1,3597%	Sim
83	18/05/2028	1,3874%	Sim	83	18/05/2028	1,3874%	Sim
84	18/06/2028	1,4160%	Sim	84	18/06/2028	1,4160%	Sim
85	18/07/2028	1,4456%	Sim	85	18/07/2028	1,4456%	Sim
86	18/08/2028	1,4764%	Sim	86	18/08/2028	1,4764%	Sim
87	18/09/2028	1,5083%	Sim	87	18/09/2028	1,5083%	Sim
88	18/10/2028	1,2086%	Sim	88	18/10/2028	1,2086%	Sim
89	18/11/2028	1,2299%	Sim	89	18/11/2028	1,2299%	Sim
90	18/12/2028	1,2520%	Sim	90	18/12/2028	1,2520%	Sim
91	18/01/2029	1,2747%	Sim	91	18/01/2029	1,2747%	Sim
92	18/02/2029	1,2982%	Sim	92	18/02/2029	1,2982%	Sim
93	18/03/2029	1,3225%	Sim	93	18/03/2029	1,3225%	Sim
94	18/04/2029	1,3476%	Sim	94	18/04/2029	1,3476%	Sim
95	18/05/2029	1,3736%	Sim	95	18/05/2029	1,3736%	Sim
96	18/06/2029	1,4005%	Sim	96	18/06/2029	1,4005%	Sim
97	18/07/2029	1,4284%	Sim	97	18/07/2029	1,4284%	Sim
98	18/08/2029	1,4572%	Sim	98	18/08/2029	1,4572%	Sim
99	18/09/2029	1,4872%	Sim	99	18/09/2029	1,4872%	Sim
100	18/10/2029	1,5182%	Sim	100	18/10/2029	1,5182%	Sim
101	18/11/2029	1,5505%	Sim	101	18/11/2029	1,5505%	Sim
102	18/12/2029	1,5840%	Sim	102	18/12/2029	1,5840%	Sim
103	18/01/2030	1,6188%	Sim	103	18/01/2030	1,6188%	Sim
104	18/02/2030	1,5870%	Sim	104	18/02/2030	1,5870%	Sim
105	18/03/2030	1,5198%	Sim	105	18/03/2030	1,5198%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Gilton Rodrigues Miranda, Monica Miuki Fujii, Bianca Galdino Batistela e Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E3B7-8694-C58E-4D7E.

106	18/04/2030	1,5527%	Sim	106	18/04/2030	1,5527%	Sim
107	18/05/2030	1,5869%	Sim	107	18/05/2030	1,5869%	Sim
108	18/06/2030	1,6225%	Sim	108	18/06/2030	1,6225%	Sim
109	18/07/2030	1,6595%	Sim	109	18/07/2030	1,6595%	Sim
110	18/08/2030	1,6981%	Sim	110	18/08/2030	1,6981%	Sim
111	18/09/2030	1,7383%	Sim	111	18/09/2030	1,7383%	Sim
112	18/10/2030	1,7802%	Sim	112	18/10/2030	1,7802%	Sim
113	18/11/2030	1,6812%	Sim	113	18/11/2030	1,6812%	Sim
114	18/12/2030	1,7201%	Sim	114	18/12/2030	1,7201%	Sim
115	18/01/2031	1,7607%	Sim	115	18/01/2031	1,7607%	Sim
116	18/02/2031	1,8031%	Sim	116	18/02/2031	1,8031%	Sim
117	18/03/2031	1,8473%	Sim	117	18/03/2031	1,8473%	Sim
118	18/04/2031	1,8936%	Sim	118	18/04/2031	1,8936%	Sim
119	18/05/2031	1,9419%	Sim	119	18/05/2031	1,9419%	Sim
120	18/06/2031	1,9926%	Sim	120	18/06/2031	1,9926%	Sim
121	18/07/2031	2,0457%	Sim	121	18/07/2031	2,0457%	Sim
122	18/08/2031	2,1014%	Sim	122	18/08/2031	2,1014%	Sim
123	18/09/2031	2,1599%	Sim	123	18/09/2031	2,1599%	Sim
124	18/10/2031	2,2214%	Sim	124	18/10/2031	2,2214%	Sim
125	18/11/2031	2,2862%	Sim	125	18/11/2031	2,2862%	Sim
126	18/12/2031	2,3545%	Sim	126	18/12/2031	2,3545%	Sim
127	18/01/2032	2,4266%	Sim	127	18/01/2032	2,4266%	Sim
128	18/02/2032	2,5029%	Sim	128	18/02/2032	2,5029%	Sim
129	18/03/2032	2,5837%	Sim	129	18/03/2032	2,5837%	Sim
130	18/04/2032	2,6693%	Sim	130	18/04/2032	2,6693%	Sim
131	18/05/2032	2,7603%	Sim	131	18/05/2032	2,7603%	Sim
132	18/06/2032	2,8572%	Sim	132	18/06/2032	2,8572%	Sim
133	18/07/2032	2,9604%	Sim	133	18/07/2032	2,9604%	Sim
134	18/08/2032	3,0708%	Sim	134	18/08/2032	3,0708%	Sim
135	18/09/2032	2,6260%	Sim	135	18/09/2032	2,6260%	Sim
136	18/10/2032	2,7121%	Sim	136	18/10/2032	2,7121%	Sim
137	18/11/2032	2,8036%	Sim	137	18/11/2032	2,8036%	Sim
138	18/12/2032	2,9010%	Sim	138	18/12/2032	2,9010%	Sim
139	18/01/2033	3,0049%	Sim	139	18/01/2033	3,0049%	Sim
140	18/02/2033	3,1160%	Sim	140	18/02/2033	3,1160%	Sim
141	18/03/2033	3,2349%	Sim	141	18/03/2033	3,2349%	Sim
142	18/04/2033	3,3626%	Sim	142	18/04/2033	3,3626%	Sim
143	18/05/2033	3,5001%	Sim	143	18/05/2033	3,5001%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Gilton Rodrigues Miranda, Monica Miuki Fujii, Bianca Galdino Batistela e Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E3B7-8694-C58E-4D7E.

144	18/06/2033	3,6485%	Sim	144	18/06/2033	3,6485%	Sim
145	18/07/2033	3,8092%	Sim	145	18/07/2033	3,8092%	Sim
146	18/08/2033	3,9837%	Sim	146	18/08/2033	3,9837%	Sim
147	18/09/2033	4,1739%	Sim	147	18/09/2033	4,1739%	Sim
148	18/10/2033	4,3821%	Sim	148	18/10/2033	4,3821%	Sim
149	18/11/2033	4,6107%	Sim	149	18/11/2033	4,6107%	Sim
150	18/12/2033	4,8631%	Sim	150	18/12/2033	4,8631%	Sim
151	18/01/2034	5,1430%	Sim	151	18/01/2034	5,1430%	Sim
152	18/02/2034	5,4552%	Sim	152	18/02/2034	5,4552%	Sim
153	18/03/2034	5,8057%	Sim	153	18/03/2034	5,8057%	Sim
154	18/04/2034	6,2019%	Sim	154	18/04/2034	6,2019%	Sim
155	18/05/2034	6,6533%	Sim	155	18/05/2034	6,6533%	Sim
156	18/06/2034	7,1724%	Sim	156	18/06/2034	7,1724%	Sim
157	18/07/2034	7,7753%	Sim	157	18/07/2034	7,7753%	Sim
158	18/08/2034	8,4843%	Sim	158	18/08/2034	8,4843%	Sim
159	18/09/2034	9,3300%	Sim	159	18/09/2034	9,3300%	Sim
160	18/10/2034	10,3560%	Sim	160	18/10/2034	10,3560%	Sim
161	18/11/2034	11,6267%	Sim	161	18/11/2034	11,6267%	Sim
162	18/12/2034	13,2414%	Sim	162	18/12/2034	13,2414%	Sim
163	18/01/2035	14,3120%	Sim	163	18/01/2035	14,3120%	Sim
164	18/02/2035	16,8058%	Sim	164	18/02/2035	16,8058%	Sim
165	18/03/2035	18,5096%	Sim	165	18/03/2035	18,5096%	Sim
166	18/04/2035	22,8683%	Sim	166	18/04/2035	22,8683%	Sim
167	18/05/2035	29,8507%	Sim	167	18/05/2035	29,8507%	Sim
168	18/06/2035	26,1911%	Sim	168	18/06/2035	26,1911%	Sim
169	18/07/2035	35,6725%	Sim	169	18/07/2035	35,6725%	Sim
170	18/08/2035	32,3750%	Sim	170	18/08/2035	32,3750%	Sim
171	18/09/2035	48,3075%	Sim	171	18/09/2035	48,3075%	Sim
172	18/10/2035	94,2988%	Sim	172	18/10/2035	94,2988%	Sim
173	18/11/2035	0,0000%	Sim	173	18/11/2035	0,0000%	Sim
174	18/12/2035	0,0000%	Sim	174	18/12/2035	0,0000%	Sim
175	18/01/2036	0,0000%	Sim	175	18/01/2036	0,0000%	Sim
176	18/02/2036	0,0000%	Sim	176	18/02/2036	0,0000%	Sim
177	18/03/2036	0,0000%	Sim	177	18/03/2036	0,0000%	Sim
178	18/04/2036	0,0000%	Sim	178	18/04/2036	0,0000%	Sim
179	18/05/2036	0,0000%	Sim	179	18/05/2036	0,0000%	Sim
180	18/06/2036	0,0000%	Sim	180	18/06/2036	0,0000%	Sim
181	18/07/2036	0,0000%	Sim	181	18/07/2036	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Gilton Rodrigues Miranda, Monica Miuki Fujii, Bianca Galdino Batistela e Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E3B7-8694-C58E-4D7E.

182	18/08/2036	0,0000%	Sim	182	18/08/2036	0,0000%	Sim
183	18/09/2036	0,0000%	Sim	183	18/09/2036	0,0000%	Sim
184	18/10/2036	0,0000%	Sim	184	18/10/2036	0,0000%	Sim
185	18/11/2036	0,0000%	Sim	185	18/11/2036	0,0000%	Sim
186	18/12/2036	0,0000%	Sim	186	18/12/2036	0,0000%	Sim
187	18/01/2037	0,0000%	Sim	187	18/01/2037	0,0000%	Sim
188	18/02/2037	0,0000%	Sim	188	18/02/2037	0,0000%	Sim
189	18/03/2037	0,0000%	Sim	189	18/03/2037	0,0000%	Sim
190	18/04/2037	0,0000%	Sim	190	18/04/2037	0,0000%	Sim
191	18/05/2037	0,0000%	Sim	191	18/05/2037	0,0000%	Sim
192	18/06/2037	0,0000%	Sim	192	18/06/2037	0,0000%	Sim
193	18/07/2037	0,0000%	Sim	193	18/07/2037	0,0000%	Sim
194	18/08/2037	0,0000%	Sim	194	18/08/2037	0,0000%	Sim
195	18/09/2037	0,0000%	Sim	195	18/09/2037	0,0000%	Sim
196	18/10/2037	0,0000%	Sim	196	18/10/2037	0,0000%	Sim
197	18/11/2037	0,0000%	Sim	197	18/11/2037	0,0000%	Sim
198	18/12/2037	0,0000%	Sim	198	18/12/2037	0,0000%	Sim
199	18/01/2038	0,0000%	Sim	199	18/01/2038	0,0000%	Sim
200	18/02/2038	0,0000%	Sim	200	18/02/2038	0,0000%	Sim
201	18/03/2038	0,0000%	Sim	201	18/03/2038	0,0000%	Sim
202	18/04/2038	0,0000%	Sim	202	18/04/2038	0,0000%	Sim
203	18/05/2038	0,0000%	Sim	203	18/05/2038	0,0000%	Sim
204	18/06/2038	0,0000%	Sim	204	18/06/2038	0,0000%	Sim
205	18/07/2038	0,0000%	Sim	205	18/07/2038	0,0000%	Sim
206	18/08/2038	0,0000%	Sim	206	18/08/2038	0,0000%	Sim
207	18/09/2038	0,0000%	Sim	207	18/09/2038	0,0000%	Sim
208	18/10/2038	0,0000%	Sim	208	18/10/2038	0,0000%	Sim
209	18/11/2038	0,0000%	Sim	209	18/11/2038	0,0000%	Sim
210	18/12/2038	0,0000%	Sim	210	18/12/2038	0,0000%	Sim
211	18/01/2039	0,0000%	Sim	211	18/01/2039	0,0000%	Sim
212	18/02/2039	0,0000%	Sim	212	18/02/2039	0,0000%	Sim
213	18/03/2039	0,0000%	Sim	213	18/03/2039	0,0000%	Sim
214	18/04/2039	0,0000%	Sim	214	18/04/2039	0,0000%	Sim
215	18/05/2039	0,0000%	Sim	215	18/05/2039	0,0000%	Sim
216	18/06/2039	0,0000%	Sim	216	18/06/2039	0,0000%	Sim
217	18/07/2039	0,0000%	Sim	217	18/07/2039	0,0000%	Sim
218	18/08/2039	0,0000%	Sim	218	18/08/2039	0,0000%	Sim
219	18/09/2039	0,0000%	Sim	219	18/09/2039	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Gilton Rodrigues Miranda, Monica Miuki Fujii, Bianca Galdino Batistela e Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E3B7-8694-C58E-4D7E.

220	18/10/2039	0,0000%	Sim
221	18/11/2039	0,0000%	Sim
222	18/12/2039	0,0000%	Sim
223	18/01/2040	0,0000%	Sim
224	18/02/2040	0,0000%	Sim
225	18/03/2040	0,0000%	Sim
226	18/04/2040	0,0000%	Sim
227	18/05/2040	0,0000%	Sim
228	18/06/2040	0,0000%	Sim
229	18/07/2040	0,0000%	Sim
230	18/08/2040	0,0000%	Sim
231	18/09/2040	0,0000%	Sim
232	18/10/2040	0,0000%	Sim
233	18/11/2040	0,0000%	Sim
234	18/12/2040	0,0000%	Sim
235	18/01/2041	0,0000%	Sim
236	18/02/2041	0,0000%	Sim
237	18/03/2041	0,0000%	Sim
238	18/04/2041	0,0000%	Sim
239	18/05/2041	0,0000%	Sim
240	18/06/2041	0,0000%	Sim
241	18/07/2041	100,0000%	Sim

220	18/10/2039	0,0000%	Sim
221	18/11/2039	0,0000%	Sim
222	18/12/2039	0,0000%	Sim
223	18/01/2040	0,0000%	Sim
224	18/02/2040	0,0000%	Sim
225	18/03/2040	0,0000%	Sim
226	18/04/2040	0,0000%	Sim
227	18/05/2040	0,0000%	Sim
228	18/06/2040	0,0000%	Sim
229	18/07/2040	0,0000%	Sim
230	18/08/2040	0,0000%	Sim
231	18/09/2040	0,0000%	Sim
232	18/10/2040	0,0000%	Sim
233	18/11/2040	0,0000%	Sim
234	18/12/2040	0,0000%	Sim
235	18/01/2041	0,0000%	Sim
236	18/02/2041	0,0000%	Sim
237	18/03/2041	0,0000%	Sim
238	18/04/2041	0,0000%	Sim
239	18/05/2041	0,0000%	Sim
240	18/06/2041	0,0000%	Sim
241	18/07/2041	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Gilton Rodrigues Miranda, Monica Miuki Fujii, Bianca Galdino Batista e Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E3B7-8694-C58E-4D7E.

ANEXO III
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE PARA FINS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23
DA LEI Nº 10.931/04

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, instituição financeira com domicílio na cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.995, Conjunto 501, Floresta, CEP 90560-022, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), representativa dos Créditos Imobiliários listados no Anexo IA do Termo de Securitização (abaixo definido), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que mantém sob custódia as Escrituras de Emissão de CCI e que as CCI encontram-se exclusiva e devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos e por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 38ª e 39ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*, celebrado em 18 de junho de 2021 (“Securitizadora”, “CRI” e “Termo de Securitização”, respectivamente), tendo sido instituído, conforme Cláusula Onze do Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme a Lei nº 9.514/97. O referido regime fiduciário se encontra registrado nesta Instituição Custodiante, que **DECLARA**, ainda, que as Escrituras de Emissão de CCI encontram-se custodiadas nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

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

São Paulo, 18 de junho de 2021.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF: 488.920.760-00

ANEXO IV (A)
DECLARAÇÕES NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luis Carlos Berrini, 550, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04571-000, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Coordenador Líder” ou “Província”), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª e 39ª Séries da 3ª Emissão (“Emissão”), em que a própria Província atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Oferta e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), atua como Agente Fiduciário, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30/12/2004 e da Instrução CVM nº 476, de 16/01/2009, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários objeto da Emissão.

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

São Paulo, 18 de junho de 2021.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Monica Miuki Fujii
Cargo: Representante Legal
CPF: 075.457.968-96

ANEXO IV (B)
DECLARAÇÕES NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luis Carlos Berrini, 550, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04571-000, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão, 38ª e 39ª Séries (“Emissão”), que será objeto de oferta pública de distribuição, em que a própria Emissora atua como intermediário líder e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”), atua como Agente Fiduciário, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30/12/2004 e da Instrução CVM nº 476, de 16/01/2009, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da presente Emissão.

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

São Paulo, 18 de junho de 2021.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Monica Miuki Fujii
Cargo: Representante Legal
CPF: 075.457.968-96

ANEXO IV (C)
DECLARAÇÕES NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Emissão, 38ª e 39ª Série da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luis Carlos Berrini, 550, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04571-000, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissão” e “Emissora”, respectivamente), em que a própria Emissora atua como intermediário líder (“Coordenador Líder”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da presente Emissão.

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

São Paulo, 18 de junho de 2021.

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

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF/ME: 011.155.984-73

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procurador
CPF/ME: 090.766.477-63

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: na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 3ª
Número das Séries: 38ª e 39ª
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**
Quantidade Total: até 30.000
Forma: Escritural

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

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

São Paulo, 18 de junho de 2021.

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

ANEXO VI
OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

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

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 09/08/2021	
Taxa de Juros: IPC-A + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 29/06/2023	
Taxa de Juros: CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
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: ATIVO	
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 Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 28/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Garantia Fidejussória; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% 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 Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPC-A + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPC-A + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPC-A + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 16	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPC-A + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 17	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.400.000,00	Quantidade de ativos: 8400
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPC-A + 9% 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 Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 18	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.300.000,00	Quantidade de ativos: 13300
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: IPC-A + 10% 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) Fundo de Reserva; e (v) Garantia Fidejussória.

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: 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) Garantia Fidejussória.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
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: CDI + 3,5% 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; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
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.	
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; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 24	Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 17.600.000,00	Quantidade de ativos: 17600
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 26	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.300.000,00	Quantidade de ativos: 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
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 Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
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: IPC-A + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
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: IPC-A + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

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

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 31	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 28/01/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) As Alienações Fiduciárias de Imóveis a serem celebradas, (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas, (iv) Garantia Fidejussória e (v) Fundo de Reserva	

Emissora: Companhia Província de Securitização S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 32	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.800.000,00	Quantidade de ativos: 6800
Data de Vencimento: 26/02/2026	
Taxa de Juros: IPC-A + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.	

ANEXO VII
MINUTA DE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

[=] ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 38ª e 39ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luis Carlos Berrini, 550, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04571-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora” ou “Securizadora”); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Resolução CVM n.º 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI (“Agente Fiduciário”).

Considerando que:

- (a) A Emissora e o Agente Fiduciário celebraram em 18 de junho de 2021, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 38ª e 39ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (abaixo definidos), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª e 39ª Séries da 3ª Emissão da Emissora;
- (b) Nos termos da cláusula 2.2. do Termo de Securitização, restou facultado à Emissora a aquisição de Novos Créditos Imobiliários para a sua posterior vinculação à Emissão, por meio de aditamento ao Termo de Securitização;
- (c) Os Novos Créditos Imobiliários atendem aos Critérios de Elegibilidade, previstos no Anexo I (C) do Termo de Securitização, os quais foram verificados por meio de relatório de diligência enviado pelo Servicer, à Securizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, datado de [=] de [=] de [=]; e
- (d) A Emissora e o Agente Fiduciário desejam, aditar o Instrumento para refletir a deliberação da Assembleia Geral, nos termos da alínea (iv) acima.

RESOLVEM celebrar o presente [=] *Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 38ª e 39ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Provincia de Securitização* (“Aditamento”), o qual será regido pelas Cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES

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

2. ADITAMENTO

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

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

“2.1. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e decorrentes dos Contratos Imobiliários, ora vinculados aos CRI, possuem valor nominal de R\$ [•] ([•]).”

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

ID CRI	CRI SÊNIOR	CRI JUNIOR
Emissão:	3ª Emissão	3ª Emissão
Série:	38ª Série	39ª Série
Quantidade Total de CRI:	Até 27.000 (vinte e sete mil) CRI	Até 3.000 (três mil) CRI
Valor Total da Emissão:	Até R\$ 27.000.853,58 (vinte e sete milhões e oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos)	Até R\$ 3.003.275,60 (três milhões, três mil, e duzentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos)
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R\$ 1.000,03161431	R\$ 1.001,09186835
Quantidade de CRI Emitida:	[•] ([•])	[•] ([•])
Valor Emitido:	[•] ([•])	[•] ([•])
Local:	São Paulo, SP	São Paulo, SP
Data de Emissão:	18 de junho de 2021	18 de junho de 2021
Local de Pagamento dos CRI:	Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada data de pagamento.	Para todos os efeitos legais, será o local da B3, considerando que os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 em cada data de pagamento.

Prazo dos CRI:	7.335 (sete mil, trezentos e trinta e cinco) dias, contados da Data de Emissão..	7.335 (sete mil, trezentos e trinta e cinco) dias, contados da Data de Emissão.
Período de Capitalização	1 (um) mês contados a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento no dia 18 de julho de 2021.	7 (sete) meses contados a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento no dia 18 de fevereiro de 2022.
Atualização Monetária:	mensal, com base na variação do IPCA/IBGE.	mensal, com base na variação do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios de 7,36% (sete inteiros e trinta e seis centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo.	juros remuneratórios de 26,50% (vinte e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme previsto na Cláusula Quinta abaixo.
Regime Fiduciário:	Sim.	Sim.
Data(s) de Pagamento:	Conforme indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização.	Conforme indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização.
Vencimento dos CRI	18 de julho de 2041.	18 de julho de 2041.
Curva de Amortização:	Variável, conforme as tabelas de amortização dos CRI, contidas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo certo que a Curva de Amortização do CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários.	Variável, conforme as tabelas de amortização dos CRI, contidas no Anexo II deste Termo de Securitização, sendo certo que a Curva de Amortização do CRI será alterada a cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários.
Sistema de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3.	B3.
Garantias:	As Alienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.	As Alienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.
Distribuição dos CRI:	Distribuição pública com esforços restritos de distribuição, na forma da Instrução CVM nº 476/09, nos termos da Cláusula Quarta do presente Termo de Securitização	Distribuição pública com esforços restritos de distribuição, na forma da Instrução CVM nº 476/09, nos termos da Cláusula Quarta do presente Termo de Securitização

3. RATIFICAÇÃO

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

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

4.2. Este Aditamento rege-se pelas leis brasileiras.

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

4.4. Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

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

São Paulo, [data] de 2021.

[ANEXO A - Consolidação dos Créditos Imobiliários]

[ANEXO B - Consolidação das CCI]

ANEXO VIII

PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA, RETOMADA E VENDA DE IMÓVEIS RETOMADOS

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

D + 5	Início da Telecobrança - Telefonema e/ou envio de email ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. A tentativa de contato com o cliente será efetuada diariamente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados e sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos serão feitos semanalmente.
D + 20	Inclusão na Serasa
D + 30	Início da Cobrança Administrativa - Telefonema e envio de email ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O contato telefônico e envio de email é feito regularmente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos são feitos semanalmente.
D + 40	Emissão do 1º aviso de cobrança, através de Carta Simples endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
D + 60	Emissão do 2º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado, antes da execução extrajudicial do contrato.
D + 90	Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail e/ou

	sms. Solicitação dos documentos para início da Execução Extrajudicial do contrato, para os casos sem expectativa de resolução.
D + 120	<p>Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail e/ou sms.</p> <p>Protocolo do Requerimento de Intimação no Cartório de Registro de Imóveis competente, juntamente com todos os documentos pertinentes, em cumprimento à Lei 9.514/97, solicitando que seja providenciada a Intimação pessoal do(s) Devedor(es) para pagamento das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive despesas de cobrança e intimação.</p> <p>A partir da data de intimação do(s) devedor(es), conta-se 15 dias para purgação da mora. Estes devem comparecer no Registro de Imóveis e purgar a mora ou entrar em contato com a Securitizadora através da(s) Empresa(s) Administradora(s) solicitando boleto para pagamento de todas as parcelas que estiverem em atraso na data do contato ou aprovação de acordo de parcelamento das mesmas. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), poderá emitir certidão negativa de intimação e solicitar que seja informado novos endereços para diligências ou emitir Certidão de LINS (Local incerto e não sabido), momento em que iniciamos a Intimação do (s) Devedor (es) via edital (Atendendo a lei supra citada, publicamos a Intimação por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou em outro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.) Se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, o oficial certificará a negativa de recebimento e iniciaremos a intimação judicial.</p>
D + 180	<p>Novo contato com os Devedor(es) por intermédio de telefone, email e/ou sms. Caso o(s) Devedor(es) tenham sido intimados sem apresentar exigências, este é o prazo esperado para o(s) Devedor(es) purgarem a mora.</p> <p>Caso o(s) Devedor(es) NÃO tenha(m) sido intimado(s) ou tenham sido verificadas exigências, este prazo será prorrogado proporcionalmente ao tempo dispendido para sua intimação ou cumprimento de exigências. Todos os demais prazos abaixo sofrerão as mesmas consequências de prazo.</p>
D + 185	<p>Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), a Securitizadora deverá providenciar o recebimento dos valores pagos em cartório, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI.</p> <p>Nova tentativa de contato será feita pela Securitizadora, como última oportunidade para regularização do débito.</p>
D + 195	A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade, juntamente com a prova de quitação do ITBI.

D + 225	O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora.
D + 240	1º Leilão Público (no mínimo pelo valor de avaliação do(s) imóvel(is). O(s) Devedor(es) deverão ser intimados de acordo com a Lei 13.465/2017, § 2º-A e do Art.27, para informar-lhe as datas e locais dos leilões, podendo ser a intimação por correspondência, no endereço informado no contrato, ou mesmo por e-mail.
D + 243	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver.
D + 255	2º Leilão Público Imóvel(is) pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/ 97). O(s) Devedor(es) deverão ser intimados de acordo com a Lei 13.465/2017, § 2º-A e do Art.27, para informar-lhe as datas e locais dos leilões, podendo ser a intimação por correspondência, no endereço informado no contrato, ou mesmo por e-mail.
D + 258	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver.
D + 265	Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de termo de quitação da dívida a ser emitido pela Securitizadora.
D + 295	Oficial de Registro de Imóveis averba o termo de quitação de dívida.
D + 310	A partir desta data procede-se a venda do bem retomado em instâncias particulares, pelo preço compatível com o mercado, a região, sua situação de conservação e ocupação, a liquidez da localidade e outras variáveis não ponderáveis. Essa venda ocorre com o imóvel na situação de ocupado ou desocupado. Se estiver ocupado, caso não ocorra a venda em tempo satisfatório, pode-se distribuir perante o Poder Judiciário uma Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar, objetivando a venda na condição de desocupado

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

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

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E3B7-8694-C58E-4D7E> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E3B7-8694-C58E-4D7E



Hash do Documento

687B1C22D7603851B8962FE52824C33853E1473B6797EACE549E93A6FC9912E3

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/06/2021 é(são) :

- Nilson Raposo Leite (Signatário) - 011.155.984-73 em 24/06/2021
15:10 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Gilton Rodrigues Miranda (Testemunha) - 164.918.578-24 em
24/06/2021 14:37 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Mônica Miuki Fujii (Signatário) - 075.457.968-96 em 24/06/2021
13:47 UTC-03:00
Nome no certificado: Monica Miuki Fujii
Tipo: Certificado Digital
- bianca galdino batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em
24/06/2021 13:46 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Ana Luisa Cavalcanti Carchedi (Testemunha) - 021.910.270-83
em 24/06/2021 13:36 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

