



1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

**DA 128ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DA CLASSE SÊNIOR E SUBORDINADA,
DA**



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

como emissora

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
EP-122 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

celebrado com

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

como Agente Fiduciário

Classificação ANBIMA: os CRI são classificados da seguinte forma: (a) Categoria: Corporativo, (b) Concentração: Concentrado (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida.

Datado de 17 de dezembro de 2025.

1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 128ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DA CLASSE SÊNIOR E SUBORDINADA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Pelo presente “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 128ª (Centésima Vigésima Oitava) Emissão, da Classe Sênior e Subordinada, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.” (“Aditamento”), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Andar 4, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados nomeado pela Emissora nos termos da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido) na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI (conforme abaixo definido) (“Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (A) em 12 de dezembro de 2025, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 128ª (Centésima Vigésima Oitava) Emissão, da Classe Sênior e Subordinada, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.*” (“Termo de Securitização”);
- (B) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, nos termos aqui dispostos;
- (C) em decorrência das alterações realizadas no Termo de Securitização por meio deste Aditamento, as Partes desejam consolidar o Termo de Securitização na forma do **Anexo A** deste Aditamento;
- (D) considerando que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, não se faz necessária a realização de assembleia especial de Titulares de CRI para aprovar as matérias objeto deste

Aditamento; e

- (E) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade, boa-fé e liberdade econômica;

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, que será regido pelas seguintes Cláusulas e condições.

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. Exceto se de outro modo aqui disposto, os termos iniciados com letra maiúscula e não expressamente definidos neste Aditamento terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. OBJETO

- 2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando “B” acima, as Partes resolvem alterar determinadas disposições do Termo de Securitização, que passam a vigorar com as redações previstas no Anexo A deste Aditamento.

3. RATIFICAÇÃO

- 3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

4. ASSINATURA ELETRÔNICA

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

- 4.1.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

5. LEI DE REGÊNCIA E FORO

- 5.1. Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 5.2. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Aditamento, renunciando expressamente as Partes a

qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para a resolução de conflitos que possam surgir.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam este Termo de Securitização eletronicamente, sem a necessidade de 2 (duas) testemunhas, nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo, 17 de dezembro de 2025.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

(Assinaturas na página seguinte.)

(Página de Assinaturas do “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 128ª (Centésima Vigésima Oitava) Emissão, da Classe Sênior e Subordinada, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.”)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

DocuSigned by
Letícia Viana Rufino
Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO/33236036803
CPF: 30236036803
Hora da assinatura: 12/18/2025 10:01:27 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC.SERASA.RFB.V5
48EF913F02741F...

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

DocuSigned by
Bianca Galvão Batista
Assinado por: BIANCA GALVÃO BATISTA/08070647763
CPF: 08070647763
Data/Hora da Assinatura: 12/17/2025 7:35:01 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Email: Autoridade Certificadora SERPRO/DFv5
008604FCF31409

DocuSigned by
Rafael Casimiro Fialho
Assinado por: RAFAEL CASIMIRO PINTO
CPF: 11205168780
Data/Hora da Assinatura: 12/18/2025 9:28:48 AM BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Email: AC OAB C3
4086601FC81403

ANEXO A – VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 128ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DA CLASSE SÊNIOR E SUBORDINADA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Pelo presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 128ª (Centésima Vigésima Oitava) Emissão, da Classe Sênior e Subordinada, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.*” (“Termo de Securitização”), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Andar 4, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados nomeado pela Emissora nos termos da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido) na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI (conforme abaixo definido) (“Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

Resolvem as Partes celebrar o presente Termo de Securitização para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido na Cláusula 1 abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 128ª (centésima vigésima oitava) emissão, em Classe Sênior e Subordinada, da Emissora, nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430 (conforme abaixo definido), da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições:

“ <u>Acordo de Investimento</u> ”	O “ <i>Acordo de Investimento</i> ”, celebrado em 16 de outubro de 2025 entre a EPO Empreendimentos e a S&L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARTICIPAÇÕES LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 39.801.414/0001-55, e a ROVEDA HORTA PARTICIPAÇÕES LTDA , inscrita no CNPJ sob o nº 36.516.754/0001-46 (em conjunto, as “ <u>Investidoras</u> ”), tendo como fiadores o Sr. Gilmar Dias dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 274.969.106-00 e a Sra. Divina Eliana Pimentel dos Santos, inscrita no CPF sob o nº 592.281.566-00.
“ <u>Agente de Monitoramento de Carteira</u> ”	PLATAFORMA TRINUS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Jd. Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00.
“ <u>Agente de Medição de Construção</u> ”	NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado

	de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 8º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-120, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Agente Liquidante</u> ”	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóvel</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária dos CRI</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Facultativa</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 6.8.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória Após a Conclusão do Empreendimento</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 6.6.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória Recomposição Índice de Cobertura</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 6.5.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória Recomposição Índice de Cobertura de Obras</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 6.5.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória Recomposição Índices</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 6.5.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Programada dos CRI</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 5.7 deste Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.

“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
“ <u>Anúncio de Início</u> ”	Significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução CVM 160.
“ <u>Assembleia Especial</u> ” ou “ <u>Assembleia Especial de Titulares dos CRI</u> ”	Assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos deste Termo de Securitização.
“ <u>Ato de Aprovação Devedora</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 1.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Ato de Aprovação da EPO Empreendimentos</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 1.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Ato de Aprovação da EPO Participações</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 1.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Atos de Aprovação</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 1.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Atraso de Terceiros</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 10.3.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Atualização Monetária</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
“ <u>Aval</u> ”	Garantia fidejussória prestada na forma de aval pelos Avalistas, nos termos da Cláusula 0 deste Termos de Securitização.
“ <u>Avalistas</u> ”	Os Avalistas PJ e o Avalista PF, em conjunto.
“ <u>Avalistas PJ</u> ”	A EPO Empreendimentos e a EPO Participações, em conjunto.
“ <u>Avalista PF</u> ” ou “ <u>Sr. Gilmar</u> ”	GILMAR DIAS DOS SANTOS , brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº M-2.222-336, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 274.969.106-00, residente e domiciliado na Rua Xingu, nº 376, apto. 1.001, bairro Santa Lúcia, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.360-690.
“ <u>Auditor Independente</u> ”	Significa A BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES – SOCIEDADE SIMPLES , com sede na Rua Major Quedinho, nº 90, 3º andar, Bairro Centro, CEP 01.050-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.
“ <u>B3</u> ”	B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”	O(s) boletim(ns) de subscrição dos CRI.
“ <u>Cascata de Pagamento</u> ” ou “ <u>Ordem de</u> ”	Significam as regras de utilização dos recursos, previstas na Cláusula 10.3 deste Termo de Securitização, para liberação e de prioridade nos pagamentos aplicáveis em cada momento, sendo certo que cada item da Cascata de Pagamento aplicável

<u>Prioridade de Pagamentos</u>	somente será pago caso existam recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior.
<u>“CCI”</u>	As Cédulas de Crédito Imobiliário, a serem emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representando os créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais.
<u>“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 9 deste Termo de Securitização.
<u>“CETIP21”</u>	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>“Chamada de Capital”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.22.9 deste Termo de Securitização.
<u>“CNPJ”</u>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<u>“Código ANBIMA”</u>	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
<u>“Código ANBIMA de Ofertas Públicas”</u>	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA, em vigor na presente data.
<u>“Código Civil”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 1.6 deste Termo de Securitização.
<u>“COFINS”</u>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<u>“Coligadas”</u>	Tem o significado previsto no parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“Colocação Privada”</u>	Significa a colocação privada dos CRI Subordinados, destinada total e exclusivamente para partes relacionadas da Devedora, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral.
<u>“Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa”</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 6.8.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.7.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Conclusão do Empreendimento”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.5.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Condições Precedentes da Primeira Liberação”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 4.22.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Conta Centralizadora”</u>	Significa a conta corrente nº 97049-2, agência nº 2419, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Emissora, aberta exclusivamente para a Emissão, submetida ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual será realizado, conforme instrução e indicação da Emissora na Nota Comercial, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários, devidos à Emissora pela Devedora em decorrência da Nota Comercial, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI.
<u>“Conta de Livre Movimentação”</u>	Conta corrente de livre movimentação de titularidade da Devedora, conforme indicada no Termo de Emissão.
<u>“Conta Escrow”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.6.1.2 deste Termo de Securitização.

<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	Significa o <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime Garantia Firme, da Classe Sênior da 128ª (Centésima Vigésima Oitava) Emissão da Companhia Provincia de Securitização”</i> , a ser firmado entre a Emissora, a Devedora, os Avalistas, o Banco Safra S.A. e a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda.
<u>“Contrato de Monitoramento”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Monitoramento de Obra e Outras Avenças”</i> , a ser firmado entre a Devedora, a Securitizadora, o Agente de Medição de Construção e o Agente de Monitoramento de Carteira.
<u>“Contratos de Garantia”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
<u>“Contratos Imobiliários”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
<u>“Coordenador Líder”</u>	BANCO SAFRA S.A. , instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28.
<u>“CPF”</u>	Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Os Créditos Imobiliários da 1ª Série e os Créditos Imobiliários da 2ª Série, em conjunto.
<u>“Créditos Imobiliários da 1ª Série”</u>	Todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais da 1ª Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI Sênior, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário a ser constituído nos termos deste Termo de Securitização.
<u>“Créditos Imobiliários da 2ª Série”</u>	Todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais da 2ª Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI Subordinados, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário a ser constituído nos termos deste Termo de Securitização.
<u>“CRI em Circulação”</u>	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Devedora ou a Avalista possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou Coligadas, bem como dos respectivos diretores, acionistas, conselheiros, seus respectivos cônjuges ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
<u>“CRI”</u>	Os CRI Sênior e os CRI Subordinados, em conjunto.
<u>“CRI Sênior”</u>	Certificados de recebíveis imobiliários da Classe Sênior, em série única, da 128ª (Centésima Vigésima Oitava) emissão da Emissora.

“ <u>CRI Subordinado</u> ”	Certificados de recebíveis imobiliários da Classe Subordinada, sem subdivisão em subclasses, da 128ª (Centésima Vigésima Oitava) emissão da Emissora.
“ <u>CSLL</u> ”	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>Custo de Administração</u> ”	Remuneração devida à Emissora, conforme prevista na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Custodiante</u> ”	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.
“ <u>CVM</u> ”	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Amortização Extraordinária Facultativa</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.8.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Amortização Antecipada Obrigatória</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.6.1.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	12 de dezembro de 2025.
“ <u>Data de Integralização das Notas Comerciais</u> ”	A(s) data(s) na(s) qual(is) for(em) realizada(s) a(s) integralização(ões) das Notas Comerciais.
“ <u>Data de Integralização</u> ”	A(s) data(s) na(s) qual(is) for(em) realizada(s) a(s) integralização(ões) dos CRI de determinada série.
“ <u>Data de Pagamento</u> ”	São as datas de pagamento previstas no Anexo I a este Termo de Securitização ou a data em que ocorrer uma Amortização Extraordinária dos CRI ou um Resgate Antecipado dos CRI.
“ <u>Data de Resgate Antecipado Facultativo</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.7.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento</u> ”	27 de dezembro de 2030.
“ <u>Data de Verificação</u> ”	O 8º (oitavo) Dia Útil antecedente a cada Data de Pagamento.
“ <u>Decreto nº 6.306</u> ”	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“ <u>Decreto nº 8.426</u> ”	Decreto nº 8.426, de 1 de abril de 2015.
“ <u>Decreto nº 10.278</u> ”	Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020.
“ <u>Despesas Extraordinárias</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Iniciais</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”	Despesas ordinárias e futuras, decorrentes dos CRI e das Notas Comerciais, previstas na Cláusula 15.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Despesas</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.

<u>“Destinação de Recursos”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.9 deste Termo de Securitização.
<u>“Devedora”</u>	EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Turim, nº 99, sala 11, Santa Lúcia, CEP 30360-552, inscrita no CNPJ sob o nº 12.965.151/0001-63.
<u>“Dia Útil”</u>	Significa, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) não realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
<u>“Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente”</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 9.1(iv), deste Termo de Securitização.
<u>“Documentos Comprobatórios da Destinação”</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 3.9.3 deste Termo de Securitização.
<u>“Documentos da Operação”</u>	Os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o presente Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (viii) o Contrato de Monitoramento; (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; (xi) o Sumário de Securitização; (xii) o Compromisso de Investimento, se aplicável; (xiii) o “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Depósito e Outras Avenças (Escrow Account)</i> ”, a ser firmado entre a Devedora, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e o Banco Safra S.A.; (xiv) o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais; (xv) os boletins de subscrição dos CRI, conforme o caso; e (xvi) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima;
<u>“Efeito Adverso Relevante”</u>	Impacto adverso relevante (a) nas condições ou perspectivas econômicas ou operacionais da Devedora e/ou dos Avalistas PJ, do mercado em que atuam, no ambiente regulatório em que estão inseridas de maneira que afete a capacidade da Devedora ou dos Avalistas em cumprir pontualmente suas obrigações previstas no Termo de Emissão, ou (b) nos empreendimentos, nos negócios, nas operações, nas propriedades ou nos resultados da Devedora e/ou dos Avalistas PJ, inclusive aspectos reputacionais, de maneira que afete substancialmente a capacidade de cumprimento das obrigações, ou a validade, exequibilidade ou excussão das Garantias; ou (c) na validade ou exequibilidade dos documentos relacionados às Notas Comerciais, inclusive, sem limitação, o Termo de Emissão e os Contratos de Garantia.
<u>“Emissão de Notas Comerciais”</u>	A 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, para Colocação Privada da Devedora.
<u>“Emissão”</u>	A presente 128ª (centésima vigésima oitava) emissão de CRI da Emissora, realizada em Classe Sênior e Subordinada, por meio deste Termo de Securitização.
<u>“Empreendimento Imobiliário”</u>	Empreendimento imobiliário denominado “Edifício Jardim”, com área de 10.261,69 m² de terreno, com área a ser construída de 19.999,80m² e 23 (vinte e três) unidades autônomas no imóvel localizado na Rua Manoel Couto, nº 510, bairro Cidade

	Jardim, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 169.709 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.
“ <u>Encargos Moratórios</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.8 deste Termo de Securitização.
“ <u>Endosso</u> dos <u>Seguros</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 9 deste Termo de Securitização.
“ <u>EPO Empreendimentos</u> ”	E.P.O EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E OBRAS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Turim, nº 99, Sala 14, Santa Lucia, CEP 30.360-552, inscrita no CNPJ sob o nº 07.773.547/0001-79.
“ <u>EPO Participações</u> ”	EPO PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Turim, nº 99, Sala 6, Santa Lucia, CEP 30.360-552, inscrita no CNPJ sob o nº 15.367.492/0001-25.
“ <u>Escritura</u> de <u>Emissão de CCI</u> ”	O “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> ”, celebrado entre a Emissora e o Custodiante.
“ <u>Escriturador</u> dos <u>CRI</u> ”	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, na qualidade de instituição responsável pela escrituração dos CRI.
“ <u>Escriturador</u> das <u>Notas Comerciais</u> ”	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima com sede situada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91.
“ <u>Eventos</u> de <u>Liquidação</u> do <u>Patrimônio Separado</u> ”	São os eventos descritos na Cláusula 13.4 deste Termo de Securitização, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado.
“ <u>Eventos</u> de <u>Vencimento Antecipado Automático</u> ”	São os eventos descritos na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Eventos</u> de <u>Vencimento Antecipado</u> Não <u>Automático</u> ”	São os eventos descritos na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Eventos</u> de <u>Vencimento Antecipado</u> ”	São os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e Eventos de Vencimento Não Automáticos em conjunto.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 15.25 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 15.26 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Obras</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 4.22.11 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundos</u> ”	Em conjunto, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e o Fundo de Obra.

“ <u>Garantias</u> ”	O Aval, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Endosso dos Seguros e os Fundos.
“ <u>ICP-Brasil</u> ”	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
“ <u>Imóvel</u> ”	Imóvel no qual está localizado o Empreendimento Imobiliário.
“ <u>Índice</u> de <u>Cobertura</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 4.23.1 do Termo de Emissão.
“ <u>Índice de Cobertura de Obras</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 4.24.1 do Termo de Emissão.
“ <u>Integralizações Subsequentes</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.22.9 deste Termo de Securitização.
“ <u>Investidor 13</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Investidor Profissional</u> ”	Os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores</u> ”	Significam os Investidores Profissionais.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”	Significam as aplicações aplicados exclusivamente em um dos seguintes instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Banco Itaú Unibanco S.A. ou no Banco Safra: (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária; ou (ii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou Banco Central do Brasil, observada a regulamentação aplicável.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IOF</u> ”	Imposto sobre Operações Financeiras.
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”	Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>IR</u> ”	Imposto de Renda.
“ <u>IRPJ</u> ”	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”	Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“ <u>JUCEMG</u> ”	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
“ <u>JUCESP</u> ”	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>JTF</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	Quaisquer leis anticorrupção, incluindo, sem limitação, a U.S. <i>Foreign Corrupt Practices Act</i> (FCPA), a <i>UK Bribery Act</i> (UKBA) e todas as leis e regulamentos brasileiros aplicáveis, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei Federal nº 12.846/2013), o Decreto Brasileiro Anticorrupção (Decreto nº 8.420/2015), a Lei Federal de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 14.133/21) e a Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/21) e o Código Penal Brasileiro.
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”	A legislação ambiental e trabalhista em vigor.

<u>“Lei da Liberdade Econômica”</u>	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
<u>“Lei nº 8.981”</u>	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995.
<u>“Lei nº 9.514”</u>	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<u>“Lei nº 10.931”</u>	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.
<u>“Lei nº 11.033”</u>	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
<u>“Lei nº 14.430”</u>	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor.
<u>“Liberação Fundo de Obras”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 4.22.12 deste Termo de Securitização.
<u>“MDA”</u>	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, módulo no qual os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário.
<u>“Montante Mínimo do Fundo de Reserva”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.29.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Notas Comerciais”</u>	As notas comerciais da primeira emissão de notas comerciais da Devedora, a serem emitidas por meio do Termo de Emissão, para colocação privada.
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
<u>“Oferta” ou “Oferta Pública”</u>	É a oferta pública dos CRI Sênior, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual: (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo(a) Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática.
<u>“Operação de Securitização” ou “Operação”</u>	A operação de estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão dos CRI e das CCI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes no Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.
<u>“Parcela Mensal”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.22.14 deste Termo de Securitização.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, a Conta Escrow, os Fundos, as Garantias e os demais bens e direitos vinculados à emissão, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Lei nº 14.430.
<u>“Período de Capitalização”</u>	O intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive; ou (ii) na última Data de Pagamento dos CRI, inclusive, e termina na Data de Pagamento dos CRI do respectivo período, exclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado ou vencimento antecipado do Termo de Emissão e, portanto, dos CRI.

“ <u>PIS</u> ”	Contribuição ao Programa de Integração Social.
“ <u>Plano de Distribuição</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Prazo de Colocação</u> ”	O prazo máximo de colocação dos CRI será de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de início da Oferta, conforme definido no artigo 48 da Resolução CVM 160, podendo ser encerrado anteriormente quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) distribuição da totalidade dos CRI; ou (ii) encerramento da Oferta por decisão da Emissora.
“ <u>Prêmio de Resgate</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.7.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”	É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.
“ <u>Primeira Liberação</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 4.22.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, incluindo a Conta Centralizadora, a Conta Escrow, os Fundos, as Garantias e os demais bens e direitos vinculados à emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
“ <u>Regras e Procedimentos ANBIMA</u> ”	Significa as “ <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> ” da ANBIMA, conforme em vigor na presente data.
“ <u>Relatório de Destinação</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 3.6.2 do Termo de Emissão.
“ <u>Relatório de Medição de Obras</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 8.3 do Termo de Emissão.
“ <u>Remuneração das Notas Comerciais</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 4.10 do Termo de Emissão.
“ <u>Remuneração dos CRI</u> ” ou “ <u>Remuneração</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Remuneração dos CRI Sênior</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Remuneração dos CRI Subordinados</u> ”	Tem o significado indicado na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado dos CRI</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 0 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado Facultativo</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.7.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório Total Após a Conclusão do Empreendimento</u> ”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.6.2 deste Termo de Securitização.

<u>“Resolução CVM 160”</u>	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
<u>“Resolução CVM 17”</u>	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
<u>“Resolução CVM 30”</u>	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
<u>“Resolução CVM 60”</u>	Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
<u>“Resolução CVM 80”</u>	Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
<u>“Saldo do Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.
<u>“Seguros do Empreendimento”</u>	Em conjunto, (i) seguro de obras, riscos de engenharia, aderentes às práticas do mercado, tendo por objeto o Empreendimento Imobiliário, com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior ao saldo devedor do CRI (<u>“Seguro Risco de Engenharia”</u>); (ii) seguro de responsabilidade civil, aderentes às práticas do mercado, tendo por objeto o Empreendimento Imobiliário, com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior a R\$6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais) (<u>“Seguro de Responsabilidade Civil”</u>); e (iii) caso ocorra o término da responsabilidade da Devedora pelas obras do Empreendimento Imobiliário antes da quitação integral das Obrigações Garantidas, contratar e manter contratado seguro para o Empreendimento Imobiliário, com seguradora de primeira linha, e cujo limite máximo de indenização não seja inferior ao saldo devedor do CRI (<u>“Seguro do Empreendimento - Pós-obras”</u>).
<u>“Taxa DI”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Termo de Emissão”</u>	O <i>“Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, para Colocação Privada da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.”</i> , celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas.
<u>“Titulares dos CRI”</u>	São os Investidores que tenham subscrito e integralizado ou adquirido os CRI, no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.
<u>“Unidades Autônomas”</u>	As unidades autônomas que comporão o Empreendimento Imobiliário, uma vez concluído.
<u>“Valor do Fundo de Obras”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.22.10 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 15.28.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	O valor nominal unitário dos CRI, que corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	O valor total da Emissão, correspondente a R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais) na Data de Emissão.

1.1.1. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

1.2. Aprovação da Securitizadora. A Emissão dos CRI foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da Securitizadora, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob o nº 352.730/25-0, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$ 40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

1.3. Autorização da Devedora. A Emissão das Notas Comerciais, a constituição da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Alienação Fiduciária de Imóvel e a celebração da Alienação Fiduciária de Quotas, pela Devedora, na qualidade de interveniente anuente, estão autorizadas com base na reunião de sócios da Devedora, realizada em 12 de dezembro de 2025, a ser registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG” e “Ato de Aprovação Devedora”, respectivamente), nos termos do artigo 46, parágrafo único, da Lei 14.195, conforme aplicável.

1.4. A constituição da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Aval, pela EPO Empreendimentos, estão autorizados com base na reunião de sócios da EPO Empreendimentos, realizada em 12 de dezembro de 2025, a ser registrada na JUCEMG (“Ato de Aprovação da EPO Empreendimentos”).

1.5. A constituição do Aval, pela EPO Participações, está autorizada com base na reunião de sócios da EPO Participações, realizada em 12 de dezembro de 2025, a ser registrada na JUCEMG (“Ato de Aprovação da EPO Participações” e, em conjunto com o Ato de Aprovação Devedora e com o Ato de Aprovação da EPO Participações, os “Atos de Aprovação”).

1.6. A constituição do Aval, pelo Avalista PF, está devidamente autorizada mediante a assinatura do Termo de Emissão, independente de qualquer aprovação legal, exceto pela vênua conjugal expressa de sua cónyuge, nos termos do artigo 1.647, III, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada em vigor (“Código Civil”).

2. OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Lastro dos CRI e vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realizará a vinculação dos Créditos Imobiliários, a serem representados pelas CCI, cujas características serão aquelas identificadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização, aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Registro das CCI: As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do

artigo 18 da Lei 10.931 pela Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª (primeira) integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Custodiante enviará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro das CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

2.3. Classificação ANBIMA: (a) Categoria: Corporativo, (b) Concentração: Concentrado (c) Tipo de Segmento: Apartamentos ou Casas, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

2.4. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, o valor total dos Créditos Imobiliários será de R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais) decorrentes das Notas Comerciais.

2.5. Origem dos Créditos Imobiliários. As Notas Comerciais, das quais decorrem a totalidade dos Créditos Imobiliários, serão emitidas pela Devedora, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 14.430.

2.5.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.6. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

2.6.1. Os pagamentos decorrentes das Notas Comerciais deverão ser realizados pela Devedora, em favor da Emissora, diretamente na Conta Centralizadora.

2.6.1.1. A Conta Centralizadora será utilizada para: (a) os pagamentos descritos na Cláusula 0, acima; (b) constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, observado o disposto no Termo de Emissão; (c) consolidação dos recebíveis para pagamento de todos os CRI; e (d) pagamento das Despesas e quaisquer obrigações decorrentes da Emissão.

2.6.1.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.6.1.1 acima, a Devedora manterá aberta a conta nº 0073037, agência 16200, mantida junto ao Banco Safra S.A., de titularidade da Devedora, e movimentação exclusiva pelo Depositário (conforme definido no Contrato de Conta Escrow) conforme orientações da Securitizadora (“Conta Escrow”), e será utilizada para (a) recebimento e operacionalização da totalidade dos recursos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, respeitada a Cascata de Pagamentos; e (b) manutenção do Fundo de Obras.

2.6.2. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas no Termo de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, ou à terceiros por ela contratados, com recursos exclusivamente do Patrimônio Separado, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com a deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada para esse fim. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para representar, proteger direitos e defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça, e realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, com os recursos oriundos da recuperação dos créditos e/ou excussão das Garantias no âmbito da Emissão. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de recursos próprios da Securitizadora. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial, extrajudicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, as expensas do Patrimônio Separado, e/ou pelos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 0 abaixo, conforme o caso.

2.7. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários contarão com as características descritas no **Anexo II** a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A da Resolução CVM 60, no que lhe for aplicável, em adição às características gerais descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.7.1. As Notas Comerciais servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, aos quais serão vinculadas, observado o disposto na Cláusula 0, acima, em caráter irrevogável e irretratável, segregadas do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 0 abaixo.

2.7.2. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 10.5 abaixo.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes principais características:

	CRI Sênior	CRI Subordinado
Emissão	128ª (Centésima Vigésima Oitava) Emissão.	128ª (Centésima Vigésima Oitava) Emissão.
Classe/Subclasse	Sênior.	Subordinada, sem subdivisão em subclasses.
Série	Única.	N/A
Valor global	R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais).	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
Valor nominal unitário dos CRI	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	85.000 (oitenta e cinco mil).	10.000 (dez mil).
Subordinação	Não há.	Os CRI Subordinados terão subordinação ao pagamento dos CRI Sênior.
Atualização monetária	O Valor Nominal Unitário não será atualizado.	O Valor Nominal Unitário não será atualizado.
Remuneração	Juros remuneratórios de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.	Juros remuneratórios de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, com base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos.
Carência da Remuneração	Não há.	Não há.
Periodicidade de Pagamento de amortização	O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado na Data de Vencimento, conforme tabela constante do Anexo I a este Termo de Securitização.	O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado na Data de Vencimento, conforme tabela constante do Anexo I a este Termo de Securitização.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	O pagamento da Remuneração será realizado a partir da Data de Emissão, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo I a este Termo de Securitização.	O pagamento da Remuneração será realizado a partir da Data de Emissão, conforme datas previstas na tabela constante do Anexo I a este Termo de Securitização.
Regime fiduciário	Sim.	Sim.

Incorporação de juros	Não.	Não.
Garantia flutuante	Não.	Não.
Coobrigação da Emissora	Não.	Não.
Outras garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo certo que os Créditos Imobiliários contam com as Garantias.	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo certo que os Créditos Imobiliários contam com as Garantias.
Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia e liquidação financeira	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.
Data de emissão	12 de dezembro de 2025	12 de dezembro de 2025
Local de emissão	São Paulo/SP.	São Paulo/SP.
Data de vencimento	Os CRI Sênior terão prazo de vencimento de 1.841 (mil oitocentos e quarenta e um) dias corridos, contados da Data de Emissão, ressalvada a possibilidade de liquidação antecipada dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, vencendo, portanto, em 27 de dezembro de 2027.	Os CRI Subordinados terão prazo de vencimento de 1.841 (mil oitocentos e quarenta e um) dias corridos, contados da Data de Emissão, ressalvada a possibilidade de liquidação antecipada dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, vencendo, portanto, em 27 de dezembro de 2027.
Forma	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo Escriturador, na forma prevista na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização.	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo Escriturador, na forma prevista na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização.
Classificação de risco	Não foi contratada agência de classificação de risco dos CRI. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.	Não foi contratada agência de classificação de risco dos CRI. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.
Fatores de risco	Conforme Cláusula 19 deste Termo de Securitização.	Conforme Cláusula 19 deste Termo de Securitização
Código ISIN	BRPVSCCRI834	BRPVSCCRI842
Duration	4,722 anos	4,610 anos

3.2. Lastro dos CRI. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, não existindo possibilidade de substituição do referido lastro.

3.3. Quantidade total de CRI. A emissão será de 95.000 (noventa e cinco mil) CRI na Data de Emissão (“Quantidade Total de CRI”).

3.4. Caso, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, não haja necessidade de recebimento de recursos, pela Devedora, para conclusão das obras do Empreendimento, as Notas Comerciais subscritas e não integralizadas poderão ser canceladas, pela Devedora, e, consequentemente os CRI, subscritos e não

integralizados poderão ser cancelados, pela Securitizadora, por solicitação da Devedora. A integralização dos CRI Subordinados e, consequentemente, das Notas Comerciais da 2ª Série será iniciada após a total integralização dos CRI Seniores e, consequentemente, das Notas Comerciais da 1ª Série.

3.5. Oferta dos CRI Sênior. Os CRI Sênior serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, sob regime de garantia firme, nos termos da Resolução CVM 160 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.5.1. Público-alvo. A Oferta é destinada aos Investidores Profissionais.

3.6. Colocação dos CRI Subordinados. A colocação dos CRI Subordinados será realizada de forma privada, destinada total e exclusivamente para partes relacionadas da Devedora, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral. Os CRI Subordinados serão registrados para colocação privada na B3 para fins de registro em nome do titular do CRI Subordinados, sendo que os seus eventos de pagamento serão realizados por meio da B3.

3.7. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta, no **Anexo IV** a este Termo de Securitização, declaração formal emitida para fins de atestar de maneira expressa e inequívoca, a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI objeto desta Emissão, conforme as exigências legais e regulamentares aplicáveis.

3.8. Preço de Integralização. É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente: (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.

3.9. Destinação dos Recursos pela Devedora: Os recursos líquidos oriundos da emissão das Notas Comerciais, incluindo os recursos do Fundo de Obras, observada a dedução dos valores correspondentes ao pagamento das Despesas Iniciais, à constituição do Fundo de Reserva e à constituição do Fundo de Despesas, serão integralmente destinados, diretamente pela Devedora, para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes à construção do respectivo Empreendimento Imobiliário, conforme cronogramas indicativos, previstos no **Anexo III** deste Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo” e “Destinação de Recursos”, respectivamente).

3.9.1. Para fins de comprovação da Destinação de Recursos, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, semestralmente, com base nos períodos findos em 31 de dezembro e 30 de junho, com envio até o último dia dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo a primeira data limite o dia 31 de janeiro de 2026, e até a comprovação da alocação do total de recursos líquidos da Emissão, relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida no Termo de Emissão, nos termos do modelo constante do Relatório de Destinação, acompanhado dos Relatórios de Medição de Obras, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Imobiliário no respectivo período e do cronograma físico-financeiro de avanço de obras do Empreendimento Imobiliário do respectivo semestre, bem como de quaisquer outros Documentos Comprobatórios da Destinação que o Agente Fiduciário e a Securitizadora julgarem necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado o aqui previsto.

3.9.2. A Devedora declarou, na Cláusula 3.6.3 do Termo de Emissão, que os Documentos Comprobatórios da Destinação, a serem apresentados ao Agente Fiduciário e à Securitizadora para fins de comprovação da Destinação de Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

3.9.3. Para os fins deste Termo de Securitização, poderão ser considerados “Documentos Comprobatórios da Destinação”: (i) cronograma físico-financeiro; (ii) notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato “PDF”, comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha constando: (ii.1) os dados do empreendimento (matrícula e RGI); (ii.2) dados da nota fiscal (nome do fornecedor

e descritivo); e (ii.3) dados do comprovante (data de pagamento e valor pago); (iii) demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos; (iv) atos societários; e (v) demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário e a Securitizadora julgarem necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão.

3.9.4. O Agente Fiduciário analisará o Relatório de Destinação e os Documentos Comprobatórios da Destinação enviados pela Devedora para fins de verificação da destinação dos recursos.

3.9.5. A Devedora se comprometerá, conforme previsto no Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais, exclusivamente conforme esta Cláusula 3.9 e de acordo com a Cláusula 3 do Termo de Emissão.

3.9.6. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo, sendo a data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão a Data de Vencimento dos CRI, de modo que, se por qualquer motivo, ocorra atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, não restará configurado qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais ou resgate antecipado dos CRI.

3.9.7. A data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, deverá ser, no máximo, a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, havendo a ocorrência de declaração de vencimento antecipado ou de resgate antecipado das Notas Comerciais (conforme previsto no Termo de Emissão), as obrigações da Devedora quanto à Destinação de Recursos (observadas as regras aplicáveis à liberação de recursos do Fundo de Obra), o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da Destinação de Recursos, perdurarão até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

3.9.8. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos empreendimentos imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daquele inicialmente previsto nos termos no **Anexo III** deste Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial para tanto, nos termos previstos no Termo de Securitização, sendo certo que, caso aprovada a inserção, deverá ser realizado aditamento, à expensas da Devedora, nos termos previstos neste Termo de Securitização, ao Termo de Emissão, a este Termo de Securitização e a qualquer outro Documento da Operação, conforme aplicável.

3.9.9. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário e pela Emissora, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora se obrigará a entregar ao Agente Fiduciário e à Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos Comprobatórios da Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

3.9.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Imobiliário, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela Devedora ou pelo Agente de Medição de Construção, conforme aplicável, ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora dos Relatórios de Destinação, Relatórios de Medição de Obras e, conforme solicitado, dos Documentos Comprobatórios da Destinação.

3.9.11. O **Anexo III** descreve a Destinação dos Recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras do Empreendimento Imobiliário.

3.9.12. Para fins desta Cláusula 3.9, a comprovação da destinação de recursos deverá observar o valor efetivamente integralizado pela Securitizadora.

3.9.13. O Agente Fiduciário compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos

Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada nas cláusulas acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.9.14. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos por ela encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como Relatórios de Destinação semestrais, Documentos Comprobatórios da Destinação, notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.9.15. A Devedora obrigou-se, nos termos do Termo de Emissão, indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, bem como custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais, extrajudiciais, arbitrais e honorários advocatícios razoáveis) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das respectivas Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta cláusula.

3.9.16. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da emissão não poderão ser direcionados pela Devedora em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora, observado que a expressão “parte relacionada” aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.9.16.1. A Devedora declarou, no âmbito do Termo de Emissão, estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo, mas não se limitando (a) ter o setor imobiliário responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 2024, os quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante do conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e (c) destinar os recursos obtidos por meio da operação em conformidade com a resolução aqui mencionada.

3.9.16.2. Os Avalistas PJ declararam, no âmbito do Termo de Emissão, estarem aptos a figurarem como garantidores dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo, mas não se limitando (a) ter o setor imobiliário responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 2024, os quais correspondem às suas últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante do conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada.

3.10. Vinculação dos Pagamentos. Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Escrow e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras

obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

- (i) constituirão, no âmbito deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio da Emissora em nenhuma hipótese, que será administrado por ela, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos titulares dos CRI, observado que eventuais resultados financeiros pela administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários serão atribuídos à Emissora na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como das respectivas Despesas de administração do Patrimônio Separado constituído no âmbito deste Termo de Securitização;
- (iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco descritos na Cláusula 19 deste Termo de Securitização;
- (v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e
- (vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI as quais estarão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4. SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Colocação dos CRI Subordinados. A colocação dos CRI Subordinados será realizada de forma privada, destinada total e exclusivamente para partes relacionadas da Devedora, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral. Os CRI Subordinados serão registrados para colocação privada na B3 para fins de registro em nome do titular do CRI Subordinados, e seus eventos de pagamento serão realizados por meio da B3.

4.3. Plano de Distribuição. A Oferta Pública será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI Sênior por qualquer número de

Investidores.

4.3.1. A Oferta Pública será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definição constante dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30.

4.4. A Devedora se responsabilizará integralmente pelo conteúdo das informações por ela divulgadas e/ou fornecidas para a elaboração do Termo de Securitização, de forma a garantir a plena suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade.

4.5. O Coordenador Líder recomendará aos Investidores Profissionais que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados neste Termo de Securitização, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta Pública, à seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta Pública está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, da Devedora e dos Avalistas, conforme o caso, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes; (ii) verifiquem com o Coordenador Líder, antes de realizar a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia da intenção de investimento; e (iii) entrem em contato com o Coordenador Líder para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização da intenção de investimento.

4.6. O Coordenador Líder deverá verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente. Para tanto, conforme aplicável, a depender da natureza do respectivo investidor, nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30, os investidores deverão prestar ao Coordenador Líder declaração atestando a sua condição de Investidor Profissional.

4.7. Procedimentos para a subscrição: Os CRI Sênior serão subscritos, durante o período de coleta de ordens de investimento, pelos Investidores Profissionais, por meio das respectivas ordens de investimento, tendo sido os respectivos subscritores, por meio deste Termo de Securitização, informados de que:

- (i) a Oferta Pública foi registrada automaticamente na CVM, de modo que não foi sujeita à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160;
- (ii) foi dispensada a divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta Pública;
- (iii) os Investidores Profissionais devem realizar a sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI Sênior e capacidade de pagamento da Emissora; e
- (iv) os CRI Sênior ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160.

4.8. Procedimentos para a integralização: A integralização dos CRI Sênior será realizada via B3 e em moeda corrente nacional, mediante chamada de capital, nos termos do respectivo compromisso de investimento e do Termo de Securitização, pelo Preço de Integralização dos CRI Sênior (conforme definido abaixo).

4.9. Divulgação da Oferta Pública: As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; e (iv) da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta Pública, observados os termos da Resolução CVM 160 (“Meios de Divulgação”).

4.10. Ágio e Deságio: Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Classe integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM nº 160.

4.11. Distribuição parcial: não será admitida a distribuição parcial dos CRI Sênior no âmbito da Oferta Pública.

4.12. Negociação dos CRI Sênior: Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 a revenda dos CRI Sênior nos mercados organizados somente pode ser destinada: (i) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta Pública; e (ii) ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta Pública desde que comprovado o atendimento do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

4.13. Pessoas Vinculadas. São consideradas “Pessoas Vinculadas” os Investidores que sejam: (i) nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, da Devedora, dos Avalistas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder; e (iii) nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta Pública; (b) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta Pública; (c) demais profissionais que mantenham, com os Instituições Participantes da Oferta Pública, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta Pública; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta Pública; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta Pública ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “a” a “d”; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

4.13.1. Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento, cada Investidor deverá informar, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

4.13.2. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI Sênior ofertados, não será permitida a colocação de CRI Sênior perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.13.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 4.13.2 não se aplica aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI Sênior ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI Sênior perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI Sênior inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI Sênior por elas demandados.

4.13.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI Sênior ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta Pública, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

4.14. Formador de Mercado. Nos termos do inciso XIII do artigo 17 das Regras e Procedimentos da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI Sênior por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI Sênior nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3

S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

4.15. Fundo de Liquidez. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI Sênior.

4.16. Governança Corporativa. Nos termos do artigo 4º, inciso III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder, formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, incentivou a Emissora e a Devedora a adotarem sempre padrões mais elevados de governança corporativa.

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

4.18. Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta Pública ou a distribuição da totalidade dos CRI Sênior, será divulgado o resultado da Oferta Pública por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta Pública, nos Meios de Divulgação.

4.19. Registro ANBIMA: A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas e nos termos dos artigos 15, 16, 18, 19 e 20, conforme aplicáveis, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

4.19.1. Forma de Subscrição e de Integralização. A subscrição e integralização dos CRI serão realizadas por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

4.19.2. Caso, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, não haja necessidade de recebimento de recursos, pela Devedora, para conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário, as Notas Comerciais subscritas e não integralizadas poderão ser canceladas, pela Devedora, e, consequentemente os CRI, subscritos e não integralizados poderão ser cancelados, pela Emissora, por solicitação da Devedora, independente de realização de Assembleia de Titulares dos CRI. A integralização dos CRI Subordinados e, consequentemente, das Notas Comerciais da 2ª Série será iniciada após a total integralização dos CRI Seniores e, consequentemente, das Notas Comerciais da 1ª Série.

4.19.3. Data de Início da Rentabilidade. Para todos os fins e efeitos legais, a “Data de Início da Rentabilidade” dos CRI será a Data da Primeira Integralização.

4.20. Prorrogação dos prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI.

4.21. Procedimento de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, sendo certo que os recursos decorrentes da Primeira Integralização e das Integralizações Subsequentes serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para o pagamento do valor de integralização das Notas Comerciais vinculadas ao CRI, observados os procedimentos de liberação previstos na Cláusula 4.22 abaixo.

4.21.1. O início do período de oferta a mercado, marcado pela divulgação do aviso ao mercado, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, e o início do período de distribuição da Oferta, marcado pela divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, ficarão condicionados ao cumprimento das Condições Precedentes Início Oferta, respectivamente, conforme definidas no Contrato de Distribuição.

4.21.2. A Devedora, nos termos do Termo de Emissão, expressamente autorizou a Emissora a utilizar os recursos decorrentes da Integralização dos CRI para, conforme aplicável, pagamento das Despesas Iniciais, constituição do Fundo de Obra, constituição do Fundo de Reserva e constituição do Fundo de Despesas.

4.21.3. Todos os CRI serão integralizados em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário da respectiva Classe, sempre em uma Data de Pagamento, observado o previsto na Cláusula 4.21.4 abaixo.

4.21.4. Caso, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais, não haja necessidade de recebimento de recursos, pela Devedora, para conclusão das obras do Empreendimento, as Notas Comerciais subscritas e não integralizadas poderão ser canceladas, pela Devedora, e, consequentemente os CRI, subscritos e não integralizados poderão ser cancelados, pela Emissora, por solicitação da Devedora. A integralização dos CRI Subordinados e, consequentemente, das Notas Comerciais da 2ª Série será iniciada após a total integralização dos CRI Seniores e, consequentemente, das Notas Comerciais da 1ª Série.

4.22. Liberação dos recursos da integralização. Os recursos decorrentes das integralizações dos CRI serão mantidos na Conta Escrow para composição do Fundo de Obras.

4.22.1. A primeira Liberação das Notas Comerciais, no montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) na Conta de Livre Movimentação, observada a retenção dos recursos suficientes para o pagamento das Despesas Iniciais, e à constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, nos termos das cláusulas aplicáveis, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições precedentes (“Primeira Liberação” e “Condições Precedentes da Primeira Liberação”, respectivamente):

- i. o integral cumprimento das Condições Precedente Início Oferta (conforme definidas no Contrato de Distribuição);
- ii. encaminhamento, pelos Assessores Legais da Securitizadora, e aceitação, em até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de liquidação financeira da Oferta Pública, da redação final da opinião legal que deverá ser emitida pelos Assessores Legais da Securitizadora em conclusão aos processos de due diligence, e encaminhamento, pelos Assessores Legais da Securitizadora e aceitação, pela Securitizadora, em até 1 (um) Dia Útil de antecedência da primeira integralização dos CRI Sênior, da opinião legal assinada pelos Assessores Legais da Securitizadora em conclusão aos processos de due diligence;
- iii. apresentação do comprovante da escrituração das Notas Comerciais pela Escrituradora;
- iv. que o registro de companhia securitizadora da Emissora esteja regular perante a CVM;
- v. subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para efetivar o pagamento da Primeira Liberação.

4.22.2. Para fins de verificação de cumprimento das Condições Precedentes, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das condições que sejam de sua responsabilidade. O documento original (físico ou eletrônico, conforme o caso) do respectivo comprovante deverá ser enviado à Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que estiver disponível.

4.22.3. Fica desde já estabelecido que, até o atendimento das Condições Precedentes (ou ainda, até que o cumprimento de tais Condições Precedentes seja dispensado pelos Titulares dos CRI), a Securitizadora não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora em relação aos valores correspondentes ao Valor Total da Emissão que estejam mantidos em depósito na Conta do Patrimônio Separado, incluindo a obrigação de pagamento de qualquer remuneração ou correção monetária à Devedora sobre o Valor Total da Emissão.

4.22.4. A Securitizadora realizará a Liberação dos valores à Devedora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades para a Conta de Livre Movimentação, em até 1 (um) Dia Útil da data da verificação do cumprimento integral e cumulativa das Condições Precedentes.

4.22.5. Na hipótese de não serem cumpridas as Condições Precedentes da Primeira Liberação em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, a Securitizadora estará automaticamente liberada da obrigação de liberação das Notas Comerciais, tornando-se sem efeito o Termo de Emissão e os demais Documentos da Operação, e retornando as Partes ao *status quo ante*, não cabendo às Partes indenização ou reembolso de qualquer espécie, ressalvadas (i) as obrigações assumidas pela Devedora com os prestadores de serviços vinculados à presente Emissão e (ii) o reembolso, pela Devedora, das despesas que tenham sido comprovadamente incorridas pela Securitizadora na operação de emissão dos CRI e eventuais taxas de descontinuidade, devidas pela Devedora aos respectivos prestadores de serviços, se aplicável. Neste caso, os CRI também não serão integralizados.

4.22.6. Todo e qualquer recurso existente na Conta Centralizadora e na Conta Escrow, incluindo eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI, observada a cascata de pagamentos prevista neste Termo de Securitização.

4.22.7. A Devedora será exclusivamente responsável por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto no Termo de Securitização.

4.22.8. Caso sejam cumpridas as Condições Precedentes da Primeira Liberação, os recursos líquidos da primeira liberação, após a dedução das Despesas Iniciais e dos valores destinados a constituição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, serão liberados na Conta Escrow.

4.22.9. As integralizações subsequentes dos CRI e, consequentemente, das Notas Comerciais, serão realizadas trimestralmente e estão condicionadas à realização das Chamadas de Capital a serem realizadas pela Securitizadora aos Investidores (“Integralizações Subsequentes” e “Chamada de Capital”).

4.22.10. O valor de cada Chamada de Capital será equivalente à diferença positiva entre o montante financeiro necessário para a construção do Empreendimento Imobiliário previsto para os 3 (três) meses seguintes à respectiva integralização e eventual saldo já existente relativo ao Fundo de Obras (conforme definido abaixo) existente na Conta Escrow, conforme indicado no Relatório de Medição de Obra (“Valor do Fundo de Obras”).

4.22.11. Os recursos oriundos das Chamadas de Capital serão integralmente mantidos na Conta Escrow para, dentre outros, composição de fundo destinado a execução das obras do Empreendimento Imobiliário (“Fundo de Obras”).

4.22.12. As Liberações dos recursos depositados na Conta Escrow, oriundos de cada Chamada de Capital, que integram o Fundo de Obras, ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a constatação, pela Securitizadora, do cumprimento das seguintes condições precedentes de liberação (“Liberação Fundo de Obras”):

- i. apresentação do Relatório de Medição de Obras, atestando, pelo Agente de Medição de Construção demonstrando que:
 - a. não há atraso superior a 10% (dez por cento) no estágio das obras do Empreendimento Imobiliário; e
 - b. não há apontamento de riscos na obra (execução, término, insolvência etc.);
- ii. cumprimento do Índice de Cobertura e do Índice de Cobertura de Obras, em relação a Data de Verificação do mês anterior;

- iii. existência de recursos suficientes no Fundo de Obras para realizar a respectiva Liberação Fundo de Obras;
- iv. as declarações prestadas pela Devedora e pelos Avalistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, mediante apresentação da declaração, na forma do Anexo C ao Termo de Emissão, a ser entregue à Securitizadora; e
- v. constatação pela Securitizadora de que os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente estão sendo devidamente liquidados na Conta Escrow.

4.22.13. As condições acima listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação Fundo de Obras possa ocorrer, sendo certo que as respectivas Liberações serão realizadas da Conta Escrow para a Conta de Livre Movimentação.

4.22.14. Os recursos do Fundo de Obras serão liberados à Devedora na Conta de Livre Movimentação, por meio das liberações de parcelas mensais (“Parcela Mensal”) e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento no mês de emissão do Relatório de Medição de Obras. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Medição de Obras e determinarão o valor de cada Parcela Mensal.

4.22.15. A Securitizadora considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição de Construção a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento Imobiliário no Relatório de Medição de Obras.

4.22.16. A Securitizadora não realizará o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição de Obras e documentos ora previstos.

4.22.17. A Securitizadora poderá solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

4.22.18. Caso exista desvio positivo entre os custos totais necessários para a conclusão das obras, conforme constatado por meio do Relatório de Medição de Obras, e o orçamento inicial para conclusão das obras do Empreendimento Imobiliário apresentado pela Devedora, a Devedora deverá suportar essa diferença, com recursos próprios.

4.22.19. A partir da Conclusão do Empreendimento, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado pela Securitizadora para a Amortização Extraordinária Obrigatória Após a Conclusão do Empreendimento e/ou o Resgate Antecipado Obrigatório Total Após a Conclusão do Empreendimento, conforme o caso, observado o disposto na Cláusula 6 abaixo.

5. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente (“Atualização Monetária”).

5.2. Remuneração dos CRI Sênior: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior incidirão juros remuneratórios, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário

disponível em sua página de internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos (“Remuneração dos CRI Sênior”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme o caso. O cálculo da Remuneração dos CRI Sênior obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = Vnb \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI Sênior devida ao final do Período de Capitalização aplicável, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vnb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, após pagamento de Remuneração dos CRI Sênior, da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

“Fator Juros” = corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

FatorDI = Produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Sênior, ou a última Data de Pagamento dos CRI Sênior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI Sênior ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

n = Número total de Taxas DI over utilizadas;

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

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

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

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da

seguinte forma:

$$FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

spread = 2,8000;

dup = É o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Sênior ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI dos CRI Sênior (inclusive) e a Data de Pagamento dos CRI Sênior ou a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro;

5.3. Remuneração dos CRI Subordinados: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados incidirão juros remuneratórios, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, com base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos (“Remuneração dos CRI Subordinados” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI Sênior, a “Remuneração dos CRI” ou “Remuneração”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme o caso. O cálculo da Remuneração dos CRI Subordinados obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = Vnb \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI Subordinados devida ao final do Período de Capitalização aplicável, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vnb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, após pagamento de Remuneração dos CRI Subordinados, da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

“Fator Juros” = corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

FatorDI = Produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Subordinados, ou a última Data de Pagamento dos CRI Subordinados, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI Subordinados ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

n = Número total de Taxas DI over utilizadas;

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

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

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

FatorSpread = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

spread = 4,0000;

dup = É o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Subordinados ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinados (inclusive) e a Data de Pagamento dos CRI Subordinados ou a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro;

5.4. Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + DI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (vi) Para a aplicação de “ DI_k ” será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 09 pela B3, pressupondo-se que os dias 09, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis).

5.5. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração dos CRI, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou

do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial na forma e nos prazos estipulados no presente Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI do novo parâmetro de remuneração dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não seja atingido o quórum de deliberação ou de instalação, em segunda convocação, ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre os Titulares dos CRI, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial ou na data de vencimento, caso ocorra primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário dos CRI (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI), conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada pro *rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade. Nessa alternativa, para cálculo da remuneração dos CRI a serem resgatados, para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.5.1. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade.

5.5.2. Caso não haja acordo sobre o índice substitutivo (ou caso não seja instalada a Assembleia Especial para deliberação do índice substitutivo, ou, ainda, caso instalada a Assembleia Especial, não haja quórum para deliberação em primeira ou em segunda convocação), a Emissora, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial; (ii) da data em que tal Assembleia Especial deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, realizar o resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI pela Emissora, na hipótese prevista nesta Cláusula, deverá ocorrer pelo saldo devedor dos CRI. Neste caso, para cálculo da remuneração aplicável aos CRI a serem resgatadas e, consequentemente, cancelados, para cada dia do período de ausência da Taxa DI, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada ou a substituta oficial, o que for maior a critério do investidor.

5.6. Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado dos CRI ou de resgate antecipado obrigatório dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou Amortização Antecipada Obrigatória, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente, conforme as Datas de Pagamento dos CRI previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização. Farão jus aos pagamentos dos CRI Sênior e dos CRI Subordinados aqueles que sejam titulares dos CRI Sênior e dos CRI Subordinados, conforme o caso, ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento prevista neste Termo de Securitização.

5.7. Amortização do Valor Nominal Unitário. O Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior e dos CRI Subordinados será amortizado na respectiva Data de Vencimento (conforme definida no Termo de Emissão), conforme **Anexo I** (“Data de Amortização dos CRI”), sendo certo que deverá ser observada as possibilidades de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definido) (conforme abaixo definido) e Amortização Antecipada Obrigatória Após a Conclusão do Empreendimento (conforme abaixo definido), e sem prejuízo de eventual resgate antecipado das Notas Comerciais, conforme previsto na Cláusula 5 do Termo de Emissão. O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula (“Amortização Programada dos CRI”).

$$AM_i = [VNb \times Ta_i]$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da n-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb = Conforme acima definido.

Tai = n-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante do **Anexo I**.

5.8. Encargos Moratórios. sem prejuízo da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“Encargos Moratórios”). O mesmo se aplica em caso de impontualidade, por culpa exclusiva da Securitizadora no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos Moratórios descritos acima.

5.9. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.8 acima, o não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

5.10. Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes às Notas Comerciais, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI aos quais os respectivos Créditos Imobiliários estiverem vinculados.

5.11. Classificação de Risco. Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

5.11.1. As informações contidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais.

6. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado dos CRI. Observado o disposto na Cláusula 10.3, a Emissora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRI nas seguintes hipóteses (sendo cada resgate realizado nos termos dos itens abaixo, um “Resgate Antecipado dos CRI”):

- a) caso seja verificado, nos termos do Termo de Emissão, Resgate Antecipado Obrigatório Total Após a Conclusão do Empreendimento ou Resgate Antecipado Facultativo, conforme descrito nas Cláusulas abaixo;
- b) nos casos em que a Amortização Extraordinária dos CRI seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI;
- c) caso não haja acordo sobre o índice substitutivo à Taxa DI, observado os termos e condições deste Termo de Securitização; ou
- d) caso seja decretado o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI aos quais as Notas Comerciais estejam vinculadas, conforme previsto na Cláusula 0 abaixo, hipótese em que a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos referidos CRI.

6.2. Amortização Extraordinária dos CRI. Observado o disposto na Cláusula 10.3, a Emissora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI, nas seguintes hipóteses (sendo cada amortização realizada nos termos dos itens abaixo, uma “Amortização Extraordinária dos CRI”):

- a) caso seja verificado, nos termos do Termo de Emissão, Amortização Extraordinária Obrigatória Recomposição Índices, Amortização Extraordinária Obrigatória Após a Conclusão Empreendimento ou Amortização Extraordinária Facultativa, conforme descrito nas Cláusulas abaixo.

6.2.1. A realização da Amortização Extraordinária dos CRI deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, sendo que a data de pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento.

6.3. Condições da Amortização ou Resgate. Na ocorrência de qualquer evento de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Notas Comerciais pela Devedora, conforme o caso, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, utilizando os recursos decorrentes do referido resgate de Notas Comerciais que sejam vinculados aos respectivos CRI, nos mesmos termos, prazos e condições – incidindo, inclusive, conforme aplicável, prêmio sobre o saldo devedor dos CRI equivalente ao prêmio incidente sobre o saldo devedor das Notas Comerciais afetadas previsto no Termo de Emissão.

6.3.1. Ciência do Agente Fiduciário. Em qualquer dos casos acima, conforme aplicável, os eventos de resgate antecipado e amortização extraordinária serão realizados sob a ciência do Agente Fiduciário e, no caso da amortização, alcançará todos os CRI da respectiva Classe, proporcionalmente ao seu Saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável.

6.3.2. Ciência da B3. A Emissora deverá informar ao Agente Fiduciário e à B3, os eventos de resgate antecipado e amortização extraordinária, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data pretendida para realização do evento.

6.3.3. Os CRI objeto de resgate antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

6.4. Valor. A Amortização Extraordinária dos CRI e/ou Resgate Antecipado dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nas Cláusulas 0 e 0, acima, serão realizados por valores equivalentes aos aplicáveis nas amortizações extraordinárias e resgates antecipados das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão e nas cláusulas abaixo.

6.5. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA ATÉ A CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO

6.5.1. Amortização Extraordinária Obrigatória em caso de Recomposição de Índice de Cobertura e Amortização Extraordinária Obrigatória em caso de Recomposição do Índice de Cobertura de Obras. Entre a Data de Emissão até a data de Conclusão do Empreendimento Imobiliário, caso ocorra o desenquadramento do Índice de Cobertura ou do Índice de Cobertura de Obras, conforme o caso, a Devedora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais da 1ª Série e das Notas Comerciais da 2ª Série, em uma mesma proporção, conforme aplicável, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, com a exclusiva finalidade de reenquadramento do Índice de Cobertura ou Índice de Cobertura de Obras, conforme o caso, na próxima Data de Verificação (“Amortização Extraordinária Obrigatória Recomposição Índice de Cobertura” e “Amortização Extraordinária Obrigatória Recomposição Índice de Cobertura de Obras”, respectivamente e, em conjunto “Amortização Extraordinária Obrigatória Recomposição Índices”).

6.5.2. Para os fins deste Termo de Securitização, “Conclusão do Empreendimento” significa a data de emissão do habite-se do Empreendimento Imobiliário pelo órgão responsável (a qual deverá ocorrer entre dezembro de 2028 e junho de 2029).

6.5.3. A Amortização Extraordinária Obrigatória Recomposição Índices das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, será realizada prioritariamente via Cascata de Pagamentos.

6.5.4. Caso os recursos disponíveis na Conta Escrow e na Conta Centralizadora não sejam suficientes para a realização integral da Amortização Extraordinária Obrigatória Recomposição Índices via Cascata de Pagamentos, a Devedora será comunicada pela Securitizadora para aportar novos recursos suficientes para a integral Recomposição dos Índices, na Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

6.6. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA APÓS A CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO

6.6.1. Amortização Extraordinária Obrigatória Após a Conclusão do Empreendimento. Após a Conclusão do Empreendimento, desde que verificado, pelo Agente de Monitoramento de Carteira, que houve Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora, que sejam provenientes de recursos oriundos do Empreendimento Imobiliário, e desde que os tais valores sejam inferiores a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Notas Comerciais, serão integralmente utilizados para resgate integral ou amortização das Notas Comerciais (“Amortização Extraordinária Obrigatória Após a Conclusão do Empreendimento”).

6.6.1.1. Após a Conclusão do Empreendimento, a Securitizadora deverá verificar, em cada Data de Amortização Antecipada Obrigatória a existência de recursos oriundos do Empreendimento Imobiliário na Conta Centralizadora e na Conta Escrow.

6.6.1.2. Caso seja verificado pela Securitizadora, após a Conclusão do Empreendimento, a existência de recursos oriundos do Empreendimento Imobiliário na Conta Centralizadora e na Conta Escrow, a Securitizadora deverá realizar Amortização Extraordinária Obrigatória Após a Conclusão do Empreendimento. A Amortização Extraordinária Obrigatória Após a Conclusão do Empreendimento será realizada, obrigatoriamente em uma Data de Pagamento, desde que haja recursos suficientes conforme Cascata de Pagamentos (“Data de Amortização Antecipada Obrigatória”).

6.6.2. Resgate Antecipado Obrigatório Total. Caso após a Conclusão do Empreendimento do Empreendimento Imobiliário, seja verificada pela Securitizadora a disponibilidade de montante proveniente do Empreendimento Imobiliário igual a 98% (noventa e oito por cento) ou superior ao saldo devedor das Notas Comerciais, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a integralidade das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Obrigatório Total Após a Conclusão do Empreendimento”).

6.7. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO

6.7.1. Resgate Antecipado Facultativo. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 12 de dezembro de 2027 e observadas as disposições da Cláusula 6.7.2 abaixo, realizar o resgate antecipado facultativo total, das Notas Comerciais da 1ª Série (“Resgate Antecipado Facultativo”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor devido pela Devedora será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da 1ª Série a serem resgatadas, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Integralização das Notas Comerciais da 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da 1ª Série anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** de qualquer despesa de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; e **(d)** prêmio equivalente a 3% (três por cento) *flat* sobre os valores indicados na alíneas “a” e “b” desta Cláusula (“Prêmio de Resgate”). Para fins de clareza, o resgate antecipado realizado após a Conclusão do Empreendimento com recursos oriundos do Empreendimento Imobiliário será necessariamente um Resgate Antecipado Obrigatório Total Após a Conclusão do Empreendimento, e não haverá a incidência do Prêmio de Resgate.

6.7.2. Procedimento de Resgate Antecipado Facultativo. A Devedora deverá comunicar a Securitizadora com

10 (dez) Dias Úteis de antecedência do Resgate Antecipado Facultativo (“Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo”). A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão, inclusive: (i) a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo e pagamento à Securitizadora, a qual deverá ser obrigatoriamente uma Data de Pagamento da Remuneração e/ou Data de Amortização (“Data de Resgate Antecipado Facultativo”); (ii) o valor a ser pago em razão da realização do Resgate Antecipado Facultativo; e (iii) demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

6.7.3. As Notas Comerciais objeto de Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas e não será permitido o resgate antecipado de fração de Nota Comercial.

6.8. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA

6.8.1. Amortização Extraordinária Facultativa. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão e observadas as disposições da Cláusula 6.8.2 abaixo, realizar a amortização extraordinária facultativa de parcela das Notas Comerciais da 1ª Série, limitada ao valor de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série, conforme o caso, à época (“Amortização Extraordinária Facultativa”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Devedora será equivalente **(a)** a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da 1ª Série a serem amortizadas, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Integralização das Notas Comerciais da 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da 1ª Série anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série, conforme o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa; **(c)** de qualquer despesa devida de responsabilidade da Devedora eventualmente não quitada e/ou não reembolsada até a data de realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa; e **(d)** prêmio equivalente a 3% (três por cento) *flat* sobre os valores indicados na alíneas “a” e “b” desta Cláusula. Para fins de clareza, a amortização extraordinária realizada após a Conclusão do Empreendimento com recursos oriundos do Empreendimento Imobiliário será necessariamente uma Amortização Extraordinária Obrigatória Após a Conclusão do Empreendimento, e não haverá a incidência de prêmio.

6.8.2. Procedimento de Amortização Extraordinária Facultativa A Devedora deverá comunicar o Agente Fiduciário e a Securitizadora com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa, indicando o percentual a ser amortizado (“Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa”). A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão, inclusive: (i) a data efetiva para a Amortização Extraordinária Facultativa e pagamento à Securitizadora, a qual deverá ser obrigatoriamente uma Data de Pagamento da Remuneração e/ou Data de Amortização (“Data de Amortização Extraordinária Facultativa”); (ii) o valor a ser pago em razão da realização da Amortização Extraordinária Facultativa; e (iii) demais informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos e Atos Relevantes: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias Especiais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de Fundos.Net mantido pela CVM (www.cvm.gov.br) e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores (www.provinciassecuritizadora.com.br), observado o disposto na Cláusula 0, abaixo.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no artigo 47, III da Resolução CVM 60, devendo colocá-lo à disposição dos investidores em até 30 (trinta) dias, contados do

encerramento do mês de referência.

7.3. A Emissora obriga-se, ainda, a disponibilizar semestralmente aos Titulares dos CRI e à Devedora, por meio eletrônico ou outro meio previamente acordado, extrato da conta com os Investimentos Permitidos.

7.4. A Emissora obriga-se a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas normas e regulamentação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, aquelas emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas.

7.5. A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos nas Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

7.6. A Emissora obriga-se a informar e enviar declaração anual, o organograma societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo (s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, deverá atestar que (a) permanecem válidas as disposições contidas no Documentos da Operação; (b) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

7.7. Responsabilidade da Emissora e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

7.7.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, apta para realizar a presente Emissão de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e 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) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (e) possui ciência de todas as disposições da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário;
- (f) que cooperará com o Agente Fiduciário para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante o presente Termo de Securitização, na forma do inciso vii, do artigo 17 da Resolução CVM 60;
- (g) não existe nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão;
- (h) as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (i) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (j) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (k) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;
- (l) a Emissora observa e cumpre as Leis Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (m) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;
- (n) inexistente contra si processo de falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (o) a Emissora é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários; e
- (p) os Créditos Imobiliários estão livres e desembaraçados de ônus, conforme declaração da Devedora nas Notas Comerciais.

7.8. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

- (a) dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social, cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora e do Patrimônio Separado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente; e
- (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora nos termos dos Documentos da Operação, observado que tal obrigação apenas será exigível da Emissora caso tais documentos tenham sido entregues pela Devedora, nos termos da legislação vigente.

7.9. Demonstrações Financeiras Patrimônio Separado. A Emissora divulgará, e as enviará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) meses contados do término de cada exercício social, encerrado no dia 30 de setembro de cada ano, ou na data de sua divulgação, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório consolidados e auditados por auditor independente, sendo certo que o primeiro encerramento do exercício social se dará em 30 de setembro de 2026.

7.10. Declarações Regulamentares: Os modelos das declarações exigidas da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável, constam dos Anexos deste Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis deste instrumento.

7.11. Divulgação de Informações: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários de sua competência, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia, ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

7.12. Administração dos Créditos Imobiliários: A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, sujeita às disposições deste Termo de Securitização.

7.12.1. Demais Obrigações: A Emissora obriga-se, ainda, a:

- (a) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (b) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (c) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (d) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;
- (e) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovado por decisão judicial transitada em julgado; e
- (f) assegurar que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

8. VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. As Notas Comerciais serão consideradas vencidas antecipadamente, na ocorrência de qualquer um dos eventos previstos abaixo, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial e de convocação de assembleia especial dos titulares dos CRI ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

- (a) Recebimento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ou quaisquer valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da

Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tal pagamento ou depósito deveria ter sido realizado corretamente;

- (b) Não pagamento pela Devedora, nas respectivas formas e Datas de Pagamento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada ao Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, a recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, bem como o não cumprimento das Obrigações Garantidas pela Devedora e pelos Avalistas, todos na qualidade de coobrigados e solidariamente responsáveis, contanto que o inadimplemento não seja sanado até o 2º (segundo) Dia Útil contado do descumprimento;
- (c) Não Recomposição do Índice de Cobertura ou do Índice de Cobertura de Obras, observado os prazos e condições descritos no Termo de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;
- (d) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (e) Caso ocorra questionamento judicial por qualquer Avalista, pela Devedora e/ou suas subsidiárias, controladas e coligadas em relação à validade, vigência e eficácia de quaisquer dos Documentos da Operação;
- (f) Extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, dos Avalistas PJ, da Devedora e/ou de suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas, exceto por extinções ocorridas (a) após o atingimento do propósito específico previsto no objeto social de cada sociedade, considerando para tanto a alienação e/ou venda da totalidade do empreendimento imobiliário de titularidade da respectiva sociedade; ou (ii) no âmbito de reorganizações societárias realizadas entre sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora e, cumulativamente, o controle da(s) sociedade(s) remanescente(s) permaneça, direta ou indiretamente, com algum dos Avalistas;
- (g) (a) Propositura de ação judicial como ato preparatório ou decretação de falência dos Avalistas PJ, da Devedora e/ou de suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas; (b) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de autofalência ou pedido de autofalência pelos Avalistas PJ, pela Devedora e/ou por suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas; (c) pedido de falência dos Avalistas PJ, da Devedora e/ou de suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) propositura de ação judicial como ato preparatório de pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou demais normas aplicáveis, ou de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pelos Avalistas PJ, pela Devedora e/ou por suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) apresentação pelos Avalistas PJ, pela Devedora e/ou por suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas de requerimento de antecipação de efeitos do deferimento do processamento de recuperação judicial prevista no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101; (f) apresentação pelos Avalistas PJ, pela Devedora e/ou por suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101; (g) submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou (h) qualquer outro procedimento análogo aos previstos anteriormente em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável; formulado pelos Avalistas PJ, pela Devedora e/ou por suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (h) Declaração de incapacidade, ausência, insolvência, prisão ou morte do Avalista PF;
- (i) Prática, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou respectivas Afiliadas, de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação, qualquer documento relacionado ao Empreendimento Imobiliário ou vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos,

conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições. Para fins deste Termo de Securitização, “Afiladas” significa: a respectiva Parte, suas controladas e/ou empresas sob controle comum;

- (j) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora, observado a manifestação expressa dos titulares dos CRI reunidos em assembleia;
- (k) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade do Termo de Emissão ou dos Documentos da Operação, ou de quaisquer das obrigações da Devedora e dos Avalistas oriundas do Termo de Emissão e dos Documentos da Operação, que não tenha sido suspensa tempestivamente;
- (l) Se for comprovada a insuficiência, inveracidade, imprecisão ou inconsistência de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou pelos Avalistas, contida no Termo de Emissão e nos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da constatação;
- (m) Se for comprovada a falsidade de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou pelos Avalistas, contida no Termo de Emissão e nos Documentos da Operação;
- (n) Decretação de vencimento antecipado, em qualquer operação financeira de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, assumida pelos Avalistas, pela Devedora e/ou por suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas, na qualidade de devedor(es) ou garantidor(es), em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado pela Devedora e/ou pelo respectivo Avalista PJ, até 2 (dois) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu, se o mesmo é objeto de discussão judicial, sobre o qual exista decisão que conceda o efeito suspensivo ou se foi devidamente sanado;
- (o) Caso seja movida, contra a Devedora e/ou o Avalista, conforme o caso, qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial por qualquer das instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, com valores envolvidos acima de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), e desde que, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos ou no prazo previsto em lei: (i) a Devedora e/ou o Avalista, conforme o caso, não comprovem que a sua inclusão na ação, execução ou medida foi realizada de forma errônea; (ii) a Devedora e/ou o Avalista, conforme o caso, não tenham tomado as devidas providências para solução do conflito; e (iii) a medida judicial não tenha sido suspensa, se for o caso;
- (p) Alteração do Contrato Social da Devedora, que (1) implique a concessão de direito de retirada de sócios/acionistas, conforme o caso, em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Devedora previstas no Termo de Emissão, bem como, incluindo, mas não se limitando, (2) alteração do respectivo objeto social de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, tais como as alterações de sede e/ou foro, exceto por alterações no objeto social da Devedora para fins de execução do Empreendimento Imobiliário; ou (3) capaz de impactar a validade, executabilidade e/ou o valor de qualquer das Garantias; exceto no caso de os titulares dos CRI previamente e expressamente autorizarem a referida mudança ou alteração;
- (q) Pagamento pela Devedora, incluindo, mas não se limitando, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio (exceto eventuais pagamentos realizados em virtude de disposição legal), realização e pagamento de mútuos, pagamento de pró-labore, pagamento de investimentos de diversas naturezas, pagamento de juros sobre o capital próprio, ou, ainda, repasses de recursos, cessão de direitos creditórios, emissão de títulos ou valores mobiliários, sem ser autorizado previamente pelos titulares dos CRI. Para fins de clareza, eventuais pagamentos feitos pela Devedora a suas controladoras ou outras

empresas de seu grupo econômico a título de compartilhamentos de despesas e custos (*cost sharing*) não estão enquadrados neste evento;

- (r) Não pagamento pelos Avalistas, pela Devedora e/ou por suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas, de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra cada uma, (i) cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou (ii) caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou dos Avalistas decorrentes do Termo de Emissão e/ou dos Documentos da Operação; e
- (s) Caso os recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais sejam utilizados para destinação diversa àquela prevista no Termo de Emissão, ou seja, caso os recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais não sejam integralmente destinados, diretamente pela Devedora para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes à construção do Empreendimento Imobiliário.

8.2. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. Na ocorrência de qualquer um dos eventos previstos abaixo e observados os respectivos prazos de cura, se houver, as Notas Comerciais serão consideradas vencidas antecipadamente nos termos da Cláusula acima, mediante aviso ou notificação extrajudicial e deliberação em sede de assembleia especial dos titulares dos CRI (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”, quando em conjunto com Eventos de Vencimento Antecipado Automático, simplesmente “Eventos de Vencimento Antecipado”).

- (a) Caso qualquer garantia não seja efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis competentes, no prazo e forma estipulados;
- (b) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Avalistas não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos titulares dos CRI;
- (c) Desenquadramento do Índice de Cobertura ou do Índice de Cobertura de Obras por 2 (duas) Datas de Verificação consecutivas ou por 3 (três) Datas de Verificação alternadas que tenham ocorrido em qualquer intervalo de 6 (seis) meses;
- (d) Caso (i) a Devedora outorgue garantias fidejussórias a favor de terceiros; ou (ii) os Avalistas PJ outorguem garantias fidejussórias a favor de terceiros, exceto nos casos em que seja em favor de alguma de suas subsidiárias para financiamento a produção;
- (e) Caso a Devedora ou os Avalistas PJ constituam ônus ou gravame sobre seus bens (incluindo as ações e quotas de emissão de sociedades ou fundos de investimento, bem como quaisquer outras formas de participação societária), exceto no caso de constituição de ônus sobre participações societárias em garantia de dívidas da sociedade emissora de tal participação para financiamento a produção;
- (f) Caso a Devedora ou os Avalistas PJ realizem venda de ativos (exceto pela venda das Unidades Autônomas, no caso da Devedora, e da venda de ativos no curso normal de seus negócios, no caso dos Avalistas PJ);
- (g) Descumprimento de obrigação pecuniária, em qualquer operação financeira de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas assumida pelos Avalistas, pela Devedora e/ou por suas respectivas subsidiárias, controladas e coligadas, em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou não cumprimento das obrigações dispostas na Cláusula 8.1, alínea “(o)” do Termo de Emissão, salvo se comprovado pela Devedora e/ou pelos

Avalista, até 2 (dois) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência ou do término do prazo legal de cura (se houver), que tal inadimplemento não ocorreu, se o mesmo é objeto de discussão judicial, sobre o qual exista decisão que conceda o efeito suspensivo ou se foi devidamente sanado;

- (h) Constituição de qualquer sociedade em contas de participação envolvendo, diretamente, a Devedora, o Empreendimento Imobiliário e/ou qualquer Garantia, exceto se previstas no presente Termo de Emissão, ou previamente e expressamente aprovado pelos titulares dos CRI;
- (i) Falta de cumprimento pela Devedora, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Termo de Emissão e/ou dos Documentos da Operação, pela Devedora e/ou pelo Avalista, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 15 (quinze) dias corridos contados do descumprimento;
- (j) Prática, por quaisquer terceiros relacionados à Devedora e/ou aos Avalistas, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e/ou de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;
- (k) Protestos de títulos contra a Devedora e/ou contra os Avalistas a partir da Data de Emissão, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora e/ou pelos Avalistas, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; ou (ii) se for cancelado, suspenso ou sustado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (l) Transformação do tipo societário da Devedora;
- (m) Alteração ou transferência de controle acionário, direto ou indireto, liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora sem que haja a prévia e expressa autorização dos titulares dos CRI;
- (n) Redução de capital social da Devedora e/ou dos Avalistas PJ, exceto (i) se com objetivo de absorção de prejuízos acumulados; (ii) se previamente autorizado pela Securitizadora, conforme instrução dos titulares dos CRI; e/ou (iii) em relação à redução de capital social da Devedora aprovada na Deliberação de Sócios da Devedora realizada em 17 de outubro de 2025, conforme publicada em 24 de outubro de 2025, no Jornal Diário do Comércio;
- (o) Ingresso de quaisquer novos sócios no capital social da Devedora, que resultem na alteração do controle acionário (conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), exceto se previamente aprovado pelos titulares dos CRI, mediante assembleia especial dos titulares dos CRI;
- (p) se ocorrer alteração, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle dos Avalistas PJ, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- (q) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação;
- (r) Ajuizamento de desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que possa resultar na perda pela Devedora e/ou pelo Avalista, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações nos termos do Termo de Emissão;

- (s)** Existência de questionamento a respeito de vícios no terreno e/ou no projeto, que seja capaz de inviabilizar sua aprovação e obtenção do habite-se do Empreendimento Imobiliário ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou os Avalistas obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;
- (t)** Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou dos Avalistas PJ, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou os Avalistas PJ comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;
- (u)** Constituição de quaisquer ônus, ainda que sob condição suspensiva, sobre o Empreendimento Imobiliário e/ou quaisquer bens ofertados em garantia no âmbito da Operação, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação, se prévia e expressamente aprovado pelos titulares dos CRI ou decorrentes do curso ordinário das atividades da Devedora;
- (v)** Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários, excetuada a constituição das Garantias e a venda das Unidades Autônomas aos promitentes adquirentes no âmbito do Empreendimento;
- (w)** Caso a Devedora e/ou os Avalistas PJ evidenciem práticas divergentes de seus objetos sociais, que venham comprovadamente prejudicar sua capacidade financeira de desempenhar suas atividades normais e que resultem na deterioração patrimonial, prejudicando a Oferta;
- (x)** Ocorrência de qualquer sinistro, total ou parcial, que torne inviável a continuação e/ou a conclusão das obras civis para construção e implementação do Empreendimento Imobiliário;
- (y)** caso, conforme apontado em Relatório de Medição de Obras, haja um atraso no cronograma físico-financeiro superior a 10% (dez por cento), observado o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis para retificação de eventual erro material em referido relatório;
- (z)** caso as obras do Empreendimento Imobiliário sofram paralisação das obras por prazo superior a 2 (dois) meses ininterruptos, apontada pelo Agente de Medição de Construção no Relatório de Medição de Obras, exceto se a Devedora adotar qualquer das seguintes medidas (i) apresentar resposta ao pedido de embargo da obra do Empreendimento Imobiliário e impugnar a decisão judicial que autorize o embargo da obra do Empreendimento Imobiliário; ou (ii) propor ação judicial ou impetrar remédio constitucional com o objetivo de dar prosseguimento às obras do Empreendimento Imobiliário;
- (aa)** Caso a Devedora não disponibilize para a Securitizadora, cópias dos eventuais novos contratos de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e quaisquer aditamentos celebrados, na forma e prazo previstos nos Documentos da Operação observado o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis contados de notificação enviada pela Securitizadora;
- (bb)** Existência contra a Devedora e/ou contra os Avalistas (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, conforme aplicável), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção (conforme definido abaixo);

- (cc) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e antilavagem de dinheiro e a Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo), conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável;
- (dd) Adoção de quaisquer das seguintes práticas pela Devedora ou pelas empresas subcontratadas pela Devedora para prestar serviços no Empreendimento Imobiliário durante o período de desenvolvimento do Empreendimento, atuando em favor, em benefício e/ou em nome da Devedora: (1) utilização de trabalho escravo ou análogo ao escravo, de mão de obra infantil ou incentivo à prostituição; (2) práticas de discriminação negativa e limitativas ao acesso ou à manutenção do emprego, incluindo, sem limitação, discriminação por sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado gravídico; (3) adoção de práticas danosas ao meio ambiente, sem observância da legislação ambiental vigente nas esferas federal, estadual e municipal;
- (ee) Inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, ou ainda, por qualquer de seus respectivos administradores, empregados, prestadores de serviço e/ou representantes, agindo em seu nome ou benefício, das práticas socioambientais previstas na Cláusula 8.1, alínea “(y)” do Termo de Emissão;
- (ff) Caso os Seguros do Empreendimento não sejam contratados (e/ou renovados) na forma e no prazo exigidos no Termo de Emissão, ou, ainda, caso não realizado o endosso das respectivas apólices de forma a indicar a Securitizadora como beneficiária dos seguros, no prazo de 60 (sessenta) Dias Úteis contados de sua assinatura;
- (gg) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial dos Seguros do Empreendimento, desde que tal hipótese não seja sanada no prazo de 60 (sessenta) Dias Úteis contados de sua constatação;
- (hh) Não entrega de documentos, informações e/ou esclarecimentos pela Devedora e/ou pelos Avalistas ao Agente de Medição de Construção, ao Agente de Monitoramento e Carteira, à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, observado o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis contados de notificação enviada pelo Agente de Medição de Construção, Agente de Monitoramento de Carteira, Securitizadora e/ou Agente Fiduciário; e
- (ii) Caso a Devedora, na hipótese de atraso por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para disponibilização do Relatório de Medição de Obras pelo Agente de Medição de Construção, não permita o acesso às obras do Empreendimento Imobiliário à Securitizadora, aos titulares dos CRI e/ou aos representantes que por estes venham a ser contratados.

8.2.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, observados os respectivos prazos de cura, se houver, deverá ser convocada pela Emissora assembleia especial dos titulares dos CRI (“Assembleia Especial dos Titulares dos CRI” ou “Assembleia Especial” e “Titulares dos CRI”, respectivamente) para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, observado as regras, prazos e quóruns para convocação e instalação da referida assembleia, bem como para deliberação dos Titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.2.2. Para fins deste Termo de Securitização, serão aplicadas as definições de controle e sociedades coligadas previstas, respectivamente, no artigo 116 e no artigo 243, §3º, ambos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, sempre que houver referência a termos como “controle”, “controlada”, “controladora”, “coligada” e demais variações dos referidos termos.

8.2.3. A Devedora obrigou-se, no Termo de Emissão, a notificar a Emissora no prazo de até 5 (cinco) Dias

Úteis sobre a ocorrência e a data de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado que tenha ciência e estejam listados nas Cláusulas 0 e 8.2 acima. Adicionalmente, a Devedora obrigou-se, no Termo de Emissão a enviar à Securitizadora, sempre que solicitado por esta, declaração atestando a ocorrência ou não de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação.

8.2.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos acima, e desde que os mesmos não sejam superados dentro dos respectivos e eventuais prazos de cura, deverá ser convocada, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver conhecimento acerca da ocorrência do referido evento, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário quando a Emissora não convocar, conforme estabelecido no Termo de Securitização, Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração ou não do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI, sendo certo que as regras e quóruns para convocação e instalação da referida assembleia, bem como para deliberação dos Titulares dos CRI, observado o disposto nas Cláusulas abaixo.

8.2.5. Caso a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI mencionada na Cláusula acima não se realize em primeira convocação, em decorrência da ausência de quórum necessário para instalação e/ou deliberação, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, deverão realizar nova convocação de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, sendo certo que não havendo instalação ou quórum de instalação ou deliberação nesta referida segunda tentativa, as Notas Comerciais serão consideradas vencidas antecipadamente e será exigido o imediato pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais, acrescido dos demais encargos, multas e quaisquer acessórios.

8.2.6. Observados os termos deste Termo de Securitização, a declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, ocorrerá caso (i) a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI mencionada na Cláusula acima não se realize em primeira e em segunda convocação, em decorrência da ausência de quórum necessário para instalação e/ou deliberação em razão de eventual Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, ou (ii) não seja aprovado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI o não vencimento antecipado das Notas Comerciais.

9. GARANTIAS

9.1. Garantias. As seguintes garantias serão constituídas e formalizadas em favor da Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, no âmbito do Termo de Emissão e dos Contratos de Garantia, para assegurar o fiel, pontual, integral e imediato cumprimento de todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, o que inclui mas não se limita ao pagamento da totalidade dos Créditos Imobiliários e dos demais valores devidos pela Devedora em razão das Notas Comerciais e demais Documentos da Operação, incluindo o Valor Nominal Unitário, a Remuneração e, se for o caso, os Encargos Moratórios, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive custos referentes aos prestadores de serviço da Emissão, o pagamento das comissões, encargos e despesas do Termo de Emissão e a totalidade das obrigações principais, acessórias, tais como, mas não se limitando, a encargos moratórios, multas, penalidades, custas, honorários e despesas dos demais prestadores de serviços da Emissão e da securitização, bem como todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas Comerciais e à CCI devidos pela Devedora, inclusive, mas não exclusivamente para fins de excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos e todo e qualquer custo incorrido pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do patrimônio separado a que os CRI estarão afetados (“Obrigações Garantidas”), serão constituídas e formalizadas, conforme aplicável, em favor da Emissora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, as seguintes garantias:

- (i) Aval. o Aval, prestado pelas Avalistas, nos termos do Termo de Emissão;
- (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel. A alienação fiduciária do terreno do Empreendimento Imobiliário das futuras Unidades Autônomas do Empreendimento Imobiliário, conforme “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrada pela Devedora, na qualidade de

fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel” e “Alienação Fiduciária de Imóvel”, respectivamente);

(iii) Alienação Fiduciária de Quotas. a alienação fiduciária da totalidade das quotas da Devedora, conforme “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrada pela EPO Empreendimentos, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, bem como a Devedora, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas” e “Alienação Fiduciária de Quotas”, respectivamente);

(iv) Cessão Fiduciária. a cessão fiduciária **(a)** dos direitos creditórios, de titularidade da Devedora, presentes e futuros, oriundos da compra e venda das Unidades Autônomas, e suas respectivas vagas de estacionamento, integrantes do empreendimento imobiliário em desenvolvimento (“Contratos Imobiliários”), nos percentuais previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios considerando a existência de parcela de direitos creditórios advindos da comercialização da Unidade Autônoma nº 700 não titulados pela Devedora em razão de relação comercial com terceiros; **(b)** dos direitos creditórios, de titularidade da EPO Empreendimentos, advindos da Cláusula 3.1, alínea “b)” do Acordo de Investimento, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; **(c)** eventuais valores devidos à Securitizadora em razão da Alienação Fiduciária de Quotas; **(d)** a Conta Escrow; **(e)** todos os direitos, atuais e futuros, principais e acessórios, detidos e a serem detidos como resultado dos valores depositados, a qualquer tempo, na Conta Escrow, observado que o Fundo de Obras será mantido na Conta Escrow, mas não irá compor a Cessão Fiduciária; **(f)** a totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras, investimentos, rendimentos, direitos, proventos e demais valores a serem recebidos ou a serem distribuídos às Fiduciárias decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos depositados na Conta Escrow, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária, observado que os recursos oriundos dos Investimentos Permitidos decorrentes da aplicação do Fundo de Obras serão mantidos na Conta Escrow, mas não irão compor a Cessão Fiduciária (“Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente”), conforme “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, os “Contratos de Garantia”) a ser celebrado entre a Devedora e a EPO Empreendimentos, na qualidade de fiduciárias, e a Emissora, na qualidade de fiduciária (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Quotas, as “Garantias Reais”), observado que os recursos depositados na Conta Escrow serão utilizados na forma da Cascata de Pagamentos;

(v) Endosso dos Seguros. endosso dos Seguros do Empreendimento, mediante (a) celebração de termo de endosso, para fins do quanto previsto no art. 785, parágrafo primeiro, do Código Civil; e, (b) realização, pela(s) seguradora(s) contratada(s), do endosso dos Seguros do Empreendimento nas referidas apólices (“Endosso dos Seguros”); e

(vi) Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Regime Fiduciário. Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, a Emissora instituiu, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado, uma vez constituídos os Créditos Imobiliários.

10.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

10.2. Custo de Administração. A Emissora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, conforme descrita na Cláusula 15 abaixo (“Custo de Administração”).

10.3. Ordem de prioridade de pagamentos. Até a integral quitação das Notas Comerciais, a utilização dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente objeto da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Contratos

Imobiliários deverá obedecer às regras de liberação de recursos e de prioridade nos pagamentos aplicáveis em cada momento, conforme indicado a seguir (“Cascata de Pagamentos”), sendo certo que cada item da Cascata de Pagamentos aplicável somente será pago com os recursos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente caso existam recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

10.3.1. Até a data de Conclusão do Empreendimento:

- (i) pagamento de despesas do CRI em aberto caso a Devedora não aporte recursos para este fim e não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, se aplicável;
- (ii) pagamento da Remuneração dos CRI Sênior vencida, se aplicável;
- (iii) pagamento da Remuneração dos CRI Sênior imediatamente vincenda do respectivo mês;
- (iv) recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- (v) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (vi) recomposição dos Índices;
- (vii) Pagamento da Amortização Ordinária, se for o caso, vencida, se aplicável;
- (viii) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, conforme aplicável;
- (ix) liberação dos valores de impostos RET e comissionamento referente a venda do Imóvel para a Devedora na Conta de Livre Movimentação, conforme indicado no relatório de monitoramento;
- (x) liberação de 15% (quinze por cento) dos recursos ainda existentes para a Devedora na Conta de Livre Movimentação; e
- (xi) recomposição do Valor do Fundo de Obras.

10.3.2. Após a Conclusão do Empreendimento:

- (i) pagamento de despesas do CRI em aberto caso a Devedora não aporte recursos para este fim e não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, se aplicável;
- (ii) pagamento da Remuneração CRI Sênior vencida, se aplicável;
- (iii) pagamento da Remuneração dos CRI Sênior imediatamente vincenda do respectivo mês;
- (iv) recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- (v) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (vi) recomposição dos Índices;
- (vii) Pagamento da Amortização Ordinária, se for o caso, vencida, se aplicável;
- (viii) liberação dos valores de impostos RET e comissionamento referente a venda do Imóvel para a Devedora na Conta de Livre Movimentação, conforme indicado no relatório de monitoramento;

- (ix) Amortização Extraordinária Obrigatória Após a Conclusão do Empreendimento ou Resgate Antecipado Obrigatório Total Após a Conclusão do Empreendimento, conforme o caso, dos CRI Sênior; e
- (x) Amortização Extraordinária Obrigatória Após a Conclusão do Empreendimento ou Resgate Antecipado Obrigatório Total Após a Conclusão do Empreendimento, conforme o caso, dos CRI Subordinados, após a completa quitação do CRI Sênior.

10.3.3. Até a Data de Verificação, a Securitizadora deverá encaminhar à Devedora o valor correspondente para pagamento dos eventos indicados na Cascata de Pagamentos, sendo que, caso não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora e na Conta Escrow, a Devedora se obriga a aportar o montante necessário para referido pagamento, com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência de cada Data de Pagamento.

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

10.3.5. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos do Termo de Emissão, estes serão devolvidos à Devedora líquidos de tributos, conforme aplicável, ressalvados eventuais benefícios fiscais, pertencentes à Securitizadora.

10.4. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora ou na Conta Escrow, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obras, conforme o caso, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados exclusivamente nos Investimentos Permitidos.

10.4.1. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora ou na Conta Escrow para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos à Devedora. Não serão devidos ou apurados pela Securitizadora à Devedora ou aos Titulares de CRI, nem integrarão o Patrimônio Separado, quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitariamente na Conta Centralizadora, a que título for.

10.4.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má-fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

10.5. Patrimônio Separado. A Securitizadora declara a instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários lastro das Nota Comerciais, bem como da Conta Centralizadora, da Conta Escrow e das Garantias, de forma que ficam sujeitos ao Regime Fiduciário de forma que são separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI, nos termos do artigo 27 da

Lei nº 14.430. Todos os recursos oriundos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora e na Conta Escrow deverão ser aplicados conforme os Investimentos Permitidos.

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

10.5.2. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, a Conta Centralizadora, a Conta Escrow, as Garantias e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, os quais (i) não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, (ii) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (iii) somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estiverem vinculados.

10.5.3. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos a partir das Aplicações dos Fundos integrarão automaticamente o Patrimônio Separado, sendo certo que qualquer incentivo fiscal resultante da retenção dos impostos dos rendimentos das aplicações, pertencerão com exclusividade à Securitizadora.

10.6. Responsabilidade do Patrimônio Separado. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos do Patrimônio Separado, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

10.7. Auditoria do Patrimônio Separado. O Auditor Independente foi contratado pela Emissora, exclusivamente às expensas do Patrimônio Separado e/ou da Devedora, conforme o caso, para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

10.8. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, (i) promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI, incluindo o pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais Despesas, sendo-lhe facultado realizar Investimentos Permitidos a qualquer tempo; (ii) manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e (iii) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras na forma da Cláusula 7.9 acima.

10.8.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Emissora;
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, exclusivamente às expensas do Patrimônio Separado e/ou pelos Fundos e/ou pela Devedora, conforme o caso, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado;
- (iii) receber, em nome do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e
- (iv) cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Devedora, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos.

10.8.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio, realizará a administração do fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI.

10.9. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do § 1º do artigo 30 da Lei nº 14.430 e artigo 39 inciso I da Resolução CVM 60.

10.9.1. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI indicada na Cláusula 10.9, deverá ser convocada na forma da Cláusula 14 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado edital de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do CRI em Circulação; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de titulares dos CRI presentes, nos termos do § 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430 e artigo 28 da Resolução CVM 60.

10.9.2. Na Assembleia Especial de Titulares dos CRI indicada na Cláusula 10.9, acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do § 3º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e do § 4º do artigo 30 da Lei nº 14.430. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial indicada na Cláusula 10.9, acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial indicada na Cláusula 10.9, acima, seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Nomeação. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

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

- (i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;
- (iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv)
- (v) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (vi) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;
- (viii) assegurar, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (ix) não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

- (x) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme **Anexo VI** deste Termo de Securitização;
- (xi) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na medida em que for registrada junto ao Cartórios de Registro de Imóveis competente, e do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, quando de seu registro nos Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos da Cláusula 2.2. acima. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura dos respectivos instrumentos, os contratos das Garantias deverão ser registrados nos termos previstos nos Documentos da Operação, e existe o risco de atrasos em razão de burocracia e de eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, **(i)** segundo convencionado entre as partes na Cláusula 1.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, visto que não há valor mínimo de garantia ou razão mínima de garantia, será considerado suficiente a observância do adimplemento da Cascata de Pagamentos; **(ii)** segundo convencionado entre as partes na Cláusula 1.6 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Valor de Avaliação dos Imóveis será utilizado para fins de verificação anual de suficiência de garantia, sendo que o referido valor será calculado e atualizado na forma prevista na Cláusula 7 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; **(iii)** segundo convencionado entre as Partes na Cláusula 1.3.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o valor patrimonial das quotas da Devedora, conforme valores disposto no balanço anual da Devedora será utilizado para fins de verificação anual de suficiência de garantia, o qual não será atualizado monetariamente. A Devedora e/ou a EPO Empreendimentos enviarão anualmente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, cópia do balanço anual da Devedora, não auditado e assinado pelo responsável financeiro, em até 120 (cento e vinte) dias do encerramento de cada exercício social; **(iv)** O Aval constituído é uma garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir, garantia fidejussória prestada pela Avalista em favor de terceiros, e ainda, o Aval pode ser afetado pela existência de dívidas da Avalista de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência, sendo que a análise realizada não contemplou exaustivamente todo ou em parte, o passivo da Avalista. Por fim, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (xii) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo V** do presente Termo de Securitização; e
- (xiii) possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização, assegurando à Emissora a responsabilidade de fiscalização da veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, sendo possibilitado à Emissora a solicitação de renovação anual desta declaração.

11.3. Deveres do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e

a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual elaborado nos termos da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) 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 de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora ou da Devedora ou da Avalista, conforme o caso;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização;
- (xiii) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;
- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xvii) uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, fornecer, através de seu website, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado

da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário; e

- (xviii) disponibilizar, quando cabível, no seu website, aos Titulares dos CRI, as informações eventuais previstas no artigo 17 da Resolução CVM 17 recebidas pela Emissora.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado (inclusive do Fundo de Despesas) e às expensas da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, (i) a título de implementação, será devida parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data da Primeira Integralização ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, (ii) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die., e (iii) por cada data de verificação semestral da destinação de recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 31 de janeiro de 2026 e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “iii” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. Caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer comunicação do cancelamento da operação. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação.

11.4.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Gerais de Titulares de CRI e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

11.4.2. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, incluindo a hora-homem, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

11.4.3. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos

recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.4.4. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

11.4.5. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas 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), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.4.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso 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 acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.4.7. Adicionalmente, o Patrimônio Separado ou os Titulares dos CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, ou ainda, necessários decorrente de sua função de representante dos Titulares dos CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares dos CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, serão ressarcidos pela Emissora e/ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

11.4.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até

5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.4.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.4.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

11.5. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

- (i) na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário;
- (ii) aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim;
- (iii) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento a este Termo de Securitização;
- (iv) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- (v) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;
- (vi) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado; e
- (vii) o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

11.6. Hipóteses de substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430; ou
- (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 0 acima.

11.7. Agente Fiduciário substituto. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.8. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI. Os Titulares dos CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Especial especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI.

11.9. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

11.10. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a Assembleia Especial seja instalada e os titulares dos Certificados de Recebíveis não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

11.11. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.12. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

12. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

12.1. Escriturador dos CRI: O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

12.1.1. O Escriturador dos CRI poderá ser substituído, não sendo necessária a convocação prévia de uma Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no item 12.6 abaixo.

12.1.2. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Escriturador sem a observância das hipóteses previstas no item 12.6 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

12.2. Agente Liquidante: O Agente Liquidante contratado pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado e/ou dos Fundos e/ou da Devedora, conforme o caso, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3. O Agente Liquidante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Agente Liquidante esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) se o Agente Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iv) haja edição de norma legal ou regulamentar que

inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Agente Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação; (v) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (vi) ao fim da vigência do contrato; ou (vii) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Agente Liquidante.

12.2.1. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Agente Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas no parágrafo acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

12.3. Custodiante: O Custodiante foi contratado pela Emissora para realizar a custódia dos Documentos da Operação, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e disposto na Declaração de Custódia, a ser assinada nos termos do Anexo VII deste Termo de Securitização (sendo que a declaração deverá ser reassinada, quando do aditamento do Termo de Securitização para fins de atestar a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI), devendo receber, fazer a custódia e a guarda dos Documentos da Operação e diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

12.3.1. O Custodiante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses previstas no item 12.6 abaixo.

12.3.2. Caso a Emissora e/ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Custodiante sem a observância das hipóteses previstas no item 12.6 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

12.4. Auditor Independente e Contador do Patrimônio Separado: O Auditor Independente contratado pela Emissora, exclusivamente às expensas do Patrimônio Separado e/ou dos Fundos e/ou da Devedora, conforme o caso, para elaborar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador poderá ser contratado para realizar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76 e na Resolução CVM nº 60. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses previstas no item 12.6 abaixo.

12.5. B3: A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se forem cassadas suas autorizações para execução dos serviços contratados. Os Titulares dos CRI, mediante aprovação da Assembleia Especial, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 12.6 abaixo, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, e aprovada pela totalidade dos Titulares dos CRI em Circulação.

12.6. Substituição Automática. O Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3, conforme aplicável, poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada pela Emissora, para sanar o referido inadimplemento; (ii) na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia, do contrato celebrado com o Auditor Independente e/ou com a B3; (iii) caso o Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Escriturador, do Custodiante, do Contador do Patrimônio Separado, do Auditor Independente ou da B3 para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários, de contador de patrimônio separado, de auditoria independente ou da câmara de liquidação e custódia, conforme aplicável; (v) se o Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3 suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou

superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, pelo Auditor Independente e/ou pela B3; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, ao Custodiante, ao Contador, ao Auditor Independente e/ou à B3 nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; (viii) de comum acordo entre o Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente e/ou a B3 e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Custodiante, do Escriturador, do Contador do Patrimônio Separado, do Auditor Independente ou da B3, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; (ix) se a substituição envolver a redução de remuneração do prestador de serviço a ser substituído; e (x) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, o Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, o Auditor Independente ou a B3, conforme o caso.

12.6.1. Nos casos previstos no item 12.6 acima, o novo Escriturador, Custodiante, Contador do Patrimônio Separado, Auditor Independente e/ou B3 devem ser contratados pela Emissora, exclusivamente às expensas do Patrimônio Separado e/ou dos Fundos e/ou da Devedora, conforme o caso, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, do Custodiante, do Contador do Patrimônio Separado, do Auditor Independente e/ou da B3 de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

12.6.2. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam os itens acima enumerados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

12.7. Escriturador das Notas Comerciais. A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, atuará como escriturador das Notas Comerciais, as quais serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, conforme previsto no Termo de Emissão.

13. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Transferência. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 0, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado

13.2. Assembleia relativa ao Patrimônio Separado. Em até 15 (quinze) dias contados do seu conhecimento, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula 13.5.1 abaixo.

13.3. Deliberação relativa ao Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, ou **(ii)** pela continuidade de sua administração pela Emissora ou por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

13.4. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou Destituição da Emissora. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário conforme Cláusulas abaixo:

- (i) 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;
- (ii) 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;

- (iii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (iv) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal;

13.5. Deliberação relativa ao Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, ou (ii) pela continuidade de sua administração por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

13.5.1. Em até 15 (quinze) dias contados do seu conhecimento de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou da destituição da Emissora, o Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deverá ser convocada na forma da Cláusula 14 abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para a primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia,. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI que for deliberar, especificamente, sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado será instalada em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, que deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. As deliberações pelas normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado a serem tomadas nesta Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes, enquanto a deliberação pela substituição da Securitizadora deverá ser tomada por 50% dos CRI em Circulação na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.5.2. O Agente Fiduciário dos CRI ou a nova securitizadora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada pela total ausência de Titulares dos CRI ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.5.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos respectivos Titulares dos CRI, mediante dação em pagamento, na Assembleia Especial prevista na Cláusula 14 abaixo, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.5.4. 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.

13.5.5. Em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, poderá ocorrer a destituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado, desde que conte com a concordância da Emissora, conforme previsto no artigo 39, inciso IV da Resolução CVM 60. O disposto no artigo 39, inciso IV da Resolução CVM 60 não se aplica no caso de destituição e substituição decorrente da insolvência ou dos eventos da Cláusula 13.4 acima.

13.5.6. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado ou a substituição da Securitizadora, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, caso a Emissora não o faça, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese

na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso, caso aplicável ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores, caso aplicável:

(i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(ii) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção;

(iii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

(iv) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá a assunção automática pelo Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL

14.1. Realização da Assembleia Especial. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a ser realizada de modo exclusivamente digital, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

14.1.1. A critério exclusivo da Emissora, as Assembleias Especiais poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60..

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

14.3. Convocação. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI dar-se-á mediante publicação no website da Emissora, sendo que, observado o disposto neste Termo de Securitização, (i) a primeira convocação da Assembleia Especial deverá ocorrer com, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, da data de sua realização, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos

integrantes do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CRI, cujo prazo será de 15 (quinze) dias, e a segunda convocação da Assembleia Especial deverá ser realizada com, no mínimo 8 (oito) dias de antecedência. Caso não seja realizada a assembleia, será publicado edital de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

14.4. Instalação: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação.

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

14.4.2. Adicionalmente, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI.

14.4.3. As informações requeridas na Cláusula 14.4.2 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

14.4.4. O boletim de voto a distância poderá observar o modelo constante do Anexo M da Resolução CVM 81, ou norma que venha a substituí-la.

14.5. Voto. Cada CRI em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI. Somente podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI detentores de CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Titular de CRI cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

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

14.6. Prestação de Informações. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas e, de igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive a Devedora) para participar da Assembleia Especial, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.7. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá (i) ao Titular dos CRI eleito pelos demais, (ii) ao representante do Agente Fiduciário, ou (iii) ao representante da Emissora.

14.8. Dispensa de convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Titulares de CRI.

14.9. Deliberações. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, em primeira ou em segunda convocação, salvo se (i) a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; (ii) quanto às matérias previstas no item seguinte, que dependerão da aprovação de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI

em Circulação; ou (iii) se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.

14.9.1. As deliberações relativas à(s) (i) alteração das seguintes características dos CRI: (a) Remuneração e atualização monetária, sua forma de cálculo e datas de pagamento, (b) Valor Nominal Unitário, (c) amortização; (d) Data de Vencimento; e (e) Encargos Moratórios; (ii) alteração dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (iii) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial previstos neste Termo de Securitização; (iv) orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais; (v) alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI; e (vi) deliberações referentes à renúncia ou ao perdão temporário (waiver), dependerão de aprovação de, no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, seja em primeira convocação ou em segunda convocação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

14.9.2. Adicionalmente, as seguintes competências, a título exemplificativo, são exclusivas da Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (i) aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes;
- (ii) alterações neste Termo de securitização, exceto nos casos já previamente aqui previstos;
- (iii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 60;
- (iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de securitização;
- (v) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (vi) substituição do Agente Fiduciário;
- (vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60; e
- (viii) deliberação sobre Taxa Substitutiva.

14.9.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização, dever-se-á observar o disposto nas Cláusulas 8.2.1 e seguintes deste Termo de Securitização.

14.10. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.

14.11. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial de Investidores não seja instalada em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão arcados pelo Patrimônio Separado, e/o pela Devedora e/ou pelos Fundos, conforme aplicável, nos termos das Notas Comerciais.

14.12. Leis Aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 11.076, na Lei nº 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária nas regulamentações específicas de CRI.

14.13. Validade. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Especial.

14.14. Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via sistema próprio para tanto, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

14.15. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especial.

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

14.16.1. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br e/ou www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores. A manifestação dos Investidores deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção.

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

15. DESPESAS

15.1. Todas e quaisquer despesas relacionadas à Operação, conforme previstas nesta Cláusula 15 ou no anexo IX (“Despesas”), serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados (i) diretamente pela Devedora ou (ii) pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Patrimônio Separado (inclusive com recursos do Fundo de Despesas), observadas as regras de recomposição do Fundo de Despesas previstas na Cláusula 15.28 e o disposto nesta Cláusula 0.

15.2. As despesas iniciais (*flat*) necessárias para realização da Operação, conforme listadas nesta Cláusula ou no **Anexo IX** (“Despesas Iniciais”), serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados dos recursos oriundos da primeira integralização de Notas Comerciais, com recursos originados na integralização dos CRI.

15.3. A fonte de pagamentos das despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, conforme listadas nesta cláusula ou no **Anexo IX** (“Despesas Recorrentes”) e das Despesas Extraordinárias serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o pagamento das respectivas Despesas.

15.4. Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens (a) à (c) abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos

(a) pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”) e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de 2ª (segunda) via do termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(c) **Remuneração Extraordinária da Securitizadora.** Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de covenants financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 200,00 (duzentos reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

(d) as despesas mencionadas nas alíneas (b) e (c) serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário;

(e) as despesas mencionadas nas alíneas “(a)” a “(c)” acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Notas Comerciais, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(g) caso a operação seja desmontada, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item (a) acima, a título de “abort fee”, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

15.5. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em atuação:

- (a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até 5 (quinto) Dia Útil após a integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”;
- (c) parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) por cada data de verificação semestral da Destinação de Recursos, nos termos da Nota Comercial, sendo a primeira parcela devida em 31 de janeiro de 2026, a segunda em 31 de julho de 2026 e as demais a cada semestre, (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão. Na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item “(c)” acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar;
- (d) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, bem como a participação em reuniões e/ou conference call, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias Especiais, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (1) análise de edital; (2) participação em calls ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;
- (e) os valores devidos no âmbito dos subitens “(a)” a “(d)” acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die;
- (f) os valores devidos no âmbito dos subitens “(b)” a “(d)” acima serão atualizados, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IGPM, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro-rata die*;
- (g) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die;

(h) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM de 1º de março de 2021 (“Ofício”); (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos Garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

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

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Nota Comercial, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

15.7. Remuneração da Instituição Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

15.8. Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

15.9. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

15.10. Remuneração do Escriturador das Notas Comerciais. O Escriturador das Notas Comerciais ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) pelo registro das Notas Comerciais, será devido o valor único de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) pela escrituração das Notas Comerciais, serão devidas parcelas mensais o valor anual de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

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

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento desta Nota Comercial, caso o Escriturador das Notas Comerciais ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

15.11. Remuneração do Agente de Medição de Construção: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) medição de obra será de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais; e (b) validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro será de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), em parcela única, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

15.12. Remuneração do Agente de Monitoramento de Carteira: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, para (a) o monitoramento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, e (b) auditoria financeira dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente será de R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcela única, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas pro rata die.

15.13. Todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação.

15.14. Averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto nos Documentos da Operação.

15.15. Os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora.

15.16. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado.

15.17. Custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

15.18. Remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado.

15.19. Despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo, mas não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos.

15.20. Despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação.

15.21. Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora.

15.22. Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização.

15.23. Todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro

correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial.

15.24. Quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas no Anexo IX do presente instrumento.

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

15.26. Reembolso de Despesas. Caso os recursos disponíveis no Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento de eventual Despesas, a Devedora se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora, por qualquer Despesa eventualmente adiantada pela Securitizadora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes custeadas com recursos do Patrimônio Separado.

15.26.1. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição deste.

15.26.2. O não reembolso das Despesas, nos termos acima, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento e no Termo de Emissão.

15.26.3. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a incorrer em antecipação de despesas e/ou suportar despesas com recursos próprios.

15.27. Transferência de recursos à Devedora. Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, caso, após o pagamento da totalidade dos valores devidos a título de amortização e juros dos CRI e dos custos e despesas do Patrimônio Separado, com o cumprimento e quitação de todas as Obrigações Garantidas, sobejarem valores disponíveis na Conta Centralizadora, tais recursos e/ou créditos, incluindo seus rendimentos, devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora na conta de livre movimentação indicada pela Devedora, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos que cabem à Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário.

15.28. Fundo de Despesas. Nos termos do Termo de Emissão, a Securitizadora constituirá, mediante a retenção de recursos decorrentes da integralização dos CRI no montante inicial de R\$ 48.915,00 (quarenta e oito mil novecentos e quinze reais), necessário para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos próximos 3 (três) meses e de Despesas Extraordinárias, conforme demonstrativo a ser disponibilizado à Devedora pela Securitizadora ("Fundo de Despesas").

15.28.1. Os recursos do Fundo de Despesas não serão utilizados para o pagamento ou reembolso do valor das despesas que já sejam devidas quando da Data de Primeira Integralização, bem como Despesas Iniciais. Eventuais pagamentos ou reembolso dos valores necessários para arcar com as Despesas Iniciais serão retidos da Primeira Integralização, sendo o Fundo de Despesas destinado exclusivamente ao pagamento das Despesas Recorrentes e de Despesas Extraordinárias relacionadas aos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

15.28.2. Caso, em qualquer momento, os recursos do Fundo de Despesas sejam inferiores ao valor de R\$ 48.915,00 (quarenta e oito mil novecentos e quinze reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a recomposição do Fundo de Despesas para o Valor Inicial do Fundo de Despesas deverá ser realizada,

prioritariamente, pela Cascata de Pagamentos, observado que, caso os recursos disponíveis na Cascata de Pagamentos sejam insuficientes, a recomposição do Fundo de Despesas será realizada de forma direta pela Devedora, com recursos próprios, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Devedora à Conta Centralizadora até a Data de Pagamento imediatamente subsequente ao recebimento da referida notificação.

15.28.3. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente para Conta de Livre Movimentação indicada pela Devedora, na proporção do valor de emissão das Notas Comerciais, líquido de tributos, taxas e encargos (ressalvados eventuais benefícios fiscais à Securitizadora), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário.

15.28.4. Os recursos do Fundo de Despesas serão mantidos pela Emissora até a liquidação integral dos CRI, podendo ser aplicados conforme Investimentos Permitidos, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Devedora exclusivamente em benefício das obrigações do CRI, na proporção do valor de emissão das Notas Comerciais, líquida de tributos.

15.28.5. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, a Emissora e o Agente Fiduciário poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. O crédito do Agente Fiduciário pelos serviços e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º, do artigo 13, da Resolução CVM 17.

15.28.6. Sem prejuízo do disposto acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora promoverá tempestivamente as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observado os termos e condições para pagamento e reembolso pela execução, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização.

15.29. Fundo de Reserva. será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva no montante inicial de R\$ 209.584,65 (duzentos e nove mil quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitariamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI, no montante correspondente ao valor da próxima parcela de pagamento de remuneração das Notas Comerciais (“Fundo de Reserva”). Os recursos para a constituição do Fundo de Reserva serão retidos, pela Securitizadora, da Primeira Integralização, e, das Integralizações Subsequentes, serão retidos os valores referentes recomposição, conforme o caso, do Fundo de Reserva.

15.29.1. O Fundo de Reserva será constituído, inicialmente, mediante retenção de recursos decorrentes da Primeira Integralização dos CRI. Até a liquidação integral dos CRI, o Fundo de Reserva deverá corresponder, no mínimo, ao valor correspondente ao valor da próxima parcela (juros) referentes ao mês subsequente ao mês de referência devidas aos titulares dos CRI integralizados, conforme cálculo da Securitizadora e a seu exclusivo critério, de forma que, na ocasião de cada Integralização Subsequente, será retido o valor correspondente para que o Fundo de Reserva corresponda a este mesmo valor (“Montante Mínimo do Fundo de Reserva”).

15.29.2. Caso, em qualquer momento, os recursos do Fundo de Reserva sejam inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva, e não seja possível a integral recomposição do Fundo de Reserva com a utilização de novos recursos depositados na Conta Centralizadora observada a Cascata de Pagamento, fica a Devedora obrigada a, utilizando-se de recursos próprios, transferir à Conta Centralizadora o montante necessário para recomposição do Montante Mínimo do Fundo de Reserva, mediante o envio de prévia notificação pela Emissora, informando o montante a ser transferido pela Devedora à Conta Centralizadora, até a Data de Pagamento imediatamente subsequente ao recebimento da referida notificação, desde que observados os prazos de cura do

previstos no Termo de Emissão.

15.29.3. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Reserva, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para conta de livre movimentação indicada pela Devedora, líquido de tributos, taxas e encargos (ressalvados eventuais benefícios fiscais à Securitizadora), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário, nos termos do presente Termo de Securitização.

15.29.4. Os recursos do Fundo de Reserva serão mantidos pela Securitizadora até a liquidação integral dos CRI, podendo ser aplicados conforme Investimentos Permitidos, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Devedora exclusivamente em benefício das obrigações do CRI, líquida de tributos.

15.29.5. A Devedora tem ciência e concordou, no Termo de Emissão, que o Fundo de Reserva representa garantia de liquidez constituída em favor dos titulares dos CRI para suprir eventos de falta de recursos para manutenção dos pagamentos dos CRI, pagamentos do Patrimônio Separado ou qualquer outra Obrigação Garantida. Sendo assim, não poderá a Devedora, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes e as considere adimplentes.

15.30. Todos os recursos decorrentes do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva e do Fundo de Obra retidos na Conta Centralizadora e na Conta Escrow poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia da Devedora.

16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Tratamento Tributário: Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

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, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido ao final do respectivo período de apuração, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o valor resultante da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º, §1º, da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento), conforme Lei 7.689, de 15 de dezembro de 1988.

Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, a isenção do imposto de renda não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei nº 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) (artigo 3º, incisos I e II, da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021, convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida

(Jurisdição de Tributação Favorecida – “JTF”), estão atualmente isentos de IRRF. As jurisdições consideradas JTF são as listadas no artigo 1º da Instrução RFB 1.037.

Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas do Banco Central do Brasil e da Comissão de Valores Mobiliários (Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024 – “Investidor 13”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 17% (dezessete por cento); e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Investidores, que não pessoas físicas, domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento)

Os Investidores 13 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “*swap*” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, da Lei nº 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários.

IOF:

Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos: As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio: Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta nº 13, estão atualmente sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Foram publicados em 22.5.2025 e 23.5.2025, em edições extras do Diário Oficial da União, os Decretos nºs 12.466 e 12.467, com o objetivo de introduzir modificações relevantes no Decreto 6.306/2007, que regulamenta a incidência do IOF. Não obstante as diversas alterações promovidas pelos Decretos 12.466 e 12.467, as alíquotas do IOF nas operações de ingresso e retorno de recursos aplicados por investidor estrangeiro nos mercados financeiro e de capitais foram mantidas em zero.

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não-cumulativa, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e do Artigo 1º, §1º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

As receitas financeiras auferidas via CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, por força do Decreto nº 8.426 de 1º de abril de 2015. Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita operacional, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003; e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 11, §1º da Lei nº 10.367, de 30 de dezembro de 2002.

17. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

17.1. Comunicações: Todas as notificações, comunicações, solicitações ou documentos, deverão ser efetuados sempre por escritos e encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Andar 4, Cidade Monções

CEP 04.571-925, São Paulo, SP

At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: +55 (11) 5198-2888

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

Para o Agente Fiduciário

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

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

CEP 04578-910, São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

17.1.1. As comunicações serão consideradas entregues: (a) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "aviso de recebimento"; ou (b) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

17.1.2. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

17.2. Publicações. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, serão realizados conforme aplicável, na página da rede mundial de computadores da Emissora (www.provinciasecuritizadora.com.br) e no Sistema de envio da CVM Fundos.Net. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação, exceto em relação ao disposto na Resolução CVM 60 relacionado à Assembleia Especial para deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

17.2.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRIs deverão ser veiculados, às expensas do Patrimônio Separado, observada a regulamentação aplicável e as disposições deste Termo de Securitização, conforme aplicável, em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net.

17.2.2. As convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI deverão ser disponibilizadas uma única vez, exclusivamente na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net, ou outro que vier a substituí-lo. A Emissora não poderá publicar edital único para convocação dos Titulares de Certificados em primeira e segunda convocação, exceto em relação ao disposto na Resolução CVM 60 relacionado à Assembleia Especial para deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

17.2.3. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM (Fundos.Net), ou outro que vier a substituí-los, ou ainda, de

outras formas exigidas pela legislação aplicável.

18. REGISTROS

18.1. Registro deste Termo de Securitização. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

18.2. Não obstante o disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, na data de assinatura do presente Termo de Securitização, nos sistemas administrados e operacionalizados pela B3 a segregação dos CRI em classes será feita através de inserção no campo “Descrição Adicional”, no ato de criação do ativo, tal qual previsto no presente Termo e nos demais Documentos da Operação. Desse modo, os Investidores devem estar cientes que, quando da negociação no âmbito da B3, as informações relativas a classe e série dos CRI Seniores e a classe e subclasses dos CRI Subordinados constarão do campo descrição adicional do ativo junto a B3.

19. FATORES DE RISCO

19.1. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

19.1.1. Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora, dos Avalistas (conforme aplicável) e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou dos Avalistas (conforme aplicável) poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

19.1.2. Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora, pela Devedora e pelos Avalistas no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

19.1.3. Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, a Devedora e/ou os Avalistas, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Devedora e/ou dos Avalistas (conforme aplicável), exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

19.1.4. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, sobre a Devedora e/ou sobre os Avalistas. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

RISCOS DA OPERAÇÃO

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores dos CRI.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Embora a Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, tenha sido editada em 1997, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Ademais, no que se refere à disciplina da atividade de securitização, a referida lei foi substituída pela Lei nº 14.430.

A pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Os Créditos Imobiliários constituirão patrimônio separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, inclusive as Garantias. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais poderão provocar efeitos adversos sobre o pagamento dos CRI

Na ocorrência de: (i) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (ii) eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais, com o consequente obrigação de Resgate Antecipado dos CRI, (a) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI; ou (b) os Titulares dos CRI poderão passar a ser detentores das Notas Comerciais proporcionais a quantidade de CRI que possuíam, sendo que nesta situação (b.1) a isenção fiscal prevista para os CRI não mais seria aplicável;

e (b.2) as Notas Comerciais, por se tratar de oferta privada, não poderão ser negociadas no mercado secundário e os investidores poderão ficar sujeitos exclusivamente ao risco de crédito da Devedora.

Os eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podem afetar a capacidade da Emissora de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, podendo gerar perdas para os Titulares de CRI.

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

Risco relacionados à tributação dos CRI

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os Investidores. Hoje, os rendimentos auferidos por Investidores estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, por exemplo. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI.

Falta de liquidez dos CRI

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Titulares dos CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares dos CRI conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No 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 stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de quórum de deliberação em Assembleia Especial

As deliberações a serem tomadas em assembleias especiais de Titulares dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Os Titulares dos CRI estão submetidos às decisões da maioria, ainda que se manifeste voto de forma contrária, não compareça à Assembleia Especial ou

se abstenha de votar, não existindo qualquer mecanismo para o resgate, a amortização ou a venda compulsória no caso de dissidência em determinadas matérias submetidas à deliberação pela Assembleia Especial. Há também o risco de o quórum de instalação ou deliberação de determinada matéria não ser atingido e, dessa forma, os Titulares dos CRI poderão ter dificuldade de, ou não conseguirão, deliberar matérias sujeitas à Assembleia Especial.

Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI

Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que um mesmo investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora e ao Agente Fiduciário garantir que as decisões de tal investidor não irão de encontro aos interesses dos Titulares dos CRI em posição minoritária. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos investidores minoritários, o que poderá acarretar prejuízos para tais investidores.

Risco de pagamento decorrente das fontes dos recursos

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem única e exclusivamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e/ou (ii) da liquidação e/ou execução das garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima 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 e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

Riscos Financeiros

Há, pelo menos, 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. Os riscos financeiros acima mencionados, em sua totalidade ou individualmente, poderão acarretar consequências adversas e materialmente prejudiciais aos Titulares dos CRI, na medida em que tais riscos, caso venham a se materializar ou concretizar, têm o potencial de comprometer, reduzir, limitar ou mesmo inviabilizar o recebimento, pelos Investidores dos valores previstos no âmbito dos CRI.

A presente Oferta está dispensada de análise prévia perante a CVM e a ANBIMA

A Oferta será registrada perante a CVM sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, os Documentos da Oferta e não serão objeto de análise prévia pela CVM, podendo esta Autarquia, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial Investidor. Ademais, nos termos das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA e do Código ANBIMA, ambos atualmente em vigor, a Oferta será registrada na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, no prazo de 7 (sete) dias contados da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a ser realizada pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, dos Avalistas, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA.

Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, dos Avalistas, da Emissora, tendo em vista que as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à prévia apreciação e revisão da CVM.

Os sistemas de negociação administrados e operacionalizados pela B3 não refletem a classificação dos CRI em classes, tal qual previsto neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação

Não obstante o disposto no artigo 41 da Resolução CVM 60, na data de assinatura do Termo de Securitização os sistemas administrados e operacionalizados pela B3 não refletem a segregação dos CRI em classes, tal qual previsto no presente Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação. Desse modo, quando da negociação dos CRI no âmbito da B3, (i) os CRI Sênior, da classe sênior da presente Emissão, podem estar identificados como os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da Emissão, e (ii) os CRI Subordinados, da classe subordinada da presente Emissão, podem estar identificados como certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da Emissão. Em razão de referida diferença entre a classificação dos CRI descrita no presente Termo de Securitização e a constante dos sistemas administrados e operacionalizados pela B3, o investidor poderá encontrar dificuldades na aquisição e negociação dos CRI no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo das respectivas emissões, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores caso necessite se desfazer dos CRI antes do vencimento.

Restrição à negociação (inciso II, artigo 86, da Resolução CVM 160)

Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160 a revenda dos CRI Sênior nos mercados organizados somente pode ser destinada: (i) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta Pública; e (ii) ao público em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta Pública desde que comprovado o atendimento do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe

e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI. Ademais, ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar adversamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora.

A atuação da Emissora como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários. Assim, a Emissora poderá ser afetada, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, causando-lhes prejuízos.

Crescimento da Emissora e de seu Capital.

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento no qual a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI, causando-lhes prejuízos.

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Titulares dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos

imobiliários e sua garantia. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos certificados de recebíveis imobiliários tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRI receberão a totalidade dos valores investidos.

Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme previsto no artigo 27 da Lei 14.430, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado pode afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, as quais foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, através do qual é instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI representam créditos detidos pela Emissora em face da Devedora, correspondentes ao saldo das respectivas CCI representantes dos Créditos Imobiliários, que compreendem juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo dependerá do recebimento das quantias devidas pela Devedora, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou dos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, , banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI.

Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Emissora

As informações do formulário de referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta

Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do formulário de referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI caso alguma contingência prevista no Formulário de Referência da Emissora seja concretizada e venha a afetar o Patrimônio Separado dos CRI.

RISCO RELATIVO AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais. Qualquer surto no Brasil ou no mundo pode afetar diretamente as operações da Emissora, da Devedora e/ou dos Avalistas

O surto de doenças transmissíveis, em escala global, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais, podendo ter um efeito recessivo na economia brasileira. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, bem como no fechamento prolongado de locais de trabalho, o que pode ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios da Emissora e/ou de suas controladas, sua condição financeira e seus resultados. Qualquer surto futuro desse tipo poderia restringir de maneira geral as atividades econômicas da Emissora e/ou de suas controladas nas regiões afetadas, podendo resultar em volume de negócios reduzido, fechamento temporário das instalações, ou ainda afetar adversamente seus respectivos resultados operacionais, de outras empresas ou clientes dos quais dependem. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo COVID-19, zika vírus, pelo vírus Ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

A disseminação de doenças transmissíveis, pode trazer a necessidade de realização de quarentena, implicando no fechamento de estabelecimentos e na suspensão de atendimentos presenciais.

A ocorrência de qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional dos clientes da Emissora, da Devedora e/ou dos Avalistas (conforme aplicável), e, consequentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos clientes da Emissora, da Devedora e/ou dos Avalistas (conforme aplicável) pode ser afetada direta ou indiretamente; comprometendo, consequentemente, o pagamento dos CRI.

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora e da Devedora e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais da Devedora e/ou dos Avalistas PJ poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (a) taxas de juros, (b) inflação, (c) política monetária; (d) política fiscal; (e) liquidez do mercado financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (f) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas, que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Emissora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio entre o Real e o dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e/ou os Avalistas e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora, da Devedora e dos Avalistas (conforme aplicável), podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação, o que também pode impactar o desempenho financeiro Emissora, da Devedora e dos Avalistas (conforme aplicável). Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil.

Historicamente, o Brasil experimentou altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e, também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, a Devedora e aos Avalistas PJ, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da

Emissora, da Devedora e dos Avalista PJ.

A instabilidade política pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira

No passado, o desempenho da economia brasileira sofreu os efeitos da situação política do país. Historicamente, crises e escândalos políticos têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral e dificultado o desenvolvimento econômico, prejudicando os preços dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Não se sabe se as políticas a serem adotadas pelo governo brasileiro afetarão negativamente a economia, os negócios e/ou o desempenho financeiro da Devedora e/ou dos Avalistas (conforme aplicável). Incertezas, escândalos políticos, instabilidade social e outros acontecimentos políticos ou econômicos podem ter um efeito adverso sobre a Devedora e/ou sobre os Avalistas e, consequentemente, sobre o pagamento dos CRI.

Acontecimentos recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, o que pode afetar negativamente a Devedora e/ou os Avalistas (conforme aplicável). A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), pode ser rebaixada pelas principais agências de *rating*, o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos pela Devedora e/ou pelos Avalistas (conforme aplicável). Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e/ou dos Avalistas (conforme aplicável) e consequentemente sua capacidade de pagamento.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora e da Devedora. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia vir prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Eventos extraordinários, tais como guerras, pandemias, catástrofes naturais, acidentes ambientais, instabilidade política ou social ou atos de terrorismo podem impactar negativamente o setor de atuação da Devedora como um todo e, consequentemente, os CRI.

Certos acontecimentos imprevisíveis e extraordinários alheios ao controle da Devedora, tais como guerras (como atualmente no leste europeu) ou outros riscos relacionados à instabilidade política ou social ou atos de terrorismo podem afetar os negócios da Devedora.

O conflito entre a Rússia e a Ucrânia é atualmente imprevisível e tem o potencial de resultar em ações militares ampliadas. A duração das hostilidades em andamento e das sanções econômicas, bem como possíveis respostas da Rússia, são atualmente desconhecidos e poderia afetar adversamente os negócios, parceiros ou clientes da Devedora e dos Avalistas PJ e, consequentemente, os CRI. Além disso, a continuação da invasão da Ucrânia pela Rússia poderia levar a outras interrupções, instabilidade e volatilidade nos mercados e indústrias globais, incluindo a continuidade no aumento do preço do petróleo. Além disso, atos de terrorismo e as condições climáticas adversas ou de outros desastres naturais, afetaram e podem, no futuro, ter um impacto negativo sobre a Devedora e os Avalistas PJ e suas receitas, afetando negativamente os resultados operacionais da Devedora e

dos Avalistas PJ. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados negativamente.

Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado.

A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou da Devedora, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: (i) a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo, (ii) impacto nos preços de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRIs, o que pode resultar em uma redução dos preços dos títulos no mercado secundário, (iii) risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos sem um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los, (iv) dificuldades para acessar seu capital investido, (v) aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros.

Risco decorrente da volatilidade e da falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos investidores de alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado dos ativos mobiliários. Adicionalmente o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Devedora e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Devedora, o que poderá afetar negativamente os titulares de CRI. A volatilidade e a falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro poderão causar desafios significativos para os titulares de CRI, limitando sua capacidade de vender e precificar seus investimentos.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “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”.

A Lei 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, mas como referida lei não revogou expressamente a Medida Provisória nº 2.158-35, não podemos garantir que os Créditos Imobiliários, não obstante comporem o Patrimônio Separado, não poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo

econômico da Securitizadora, 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 titulares destes direitos creditórios com os Titulares dos CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível os recursos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores.

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI.

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

RISCOS ESPECÍFICOS DA OPERAÇÃO

Risco decorrentes de ações judiciais

A Devedora e os Avalistas PJ estão sujeitos, em suas atividades, ao risco de ser demandada judicialmente por quaisquer motivos, inclusive em conexão com o Empreendimento Imobiliário e os contratos imobiliários que sejam utilizados para fins de comercialização de unidades autônomas do empreendimento. Eventuais demandas judiciais podem fazer com que a Devedora e os Avalistas PJ incorram em custos expressivos, inclusive em razão de eventuais condenações, o que pode prejudicar sua capacidade de cumprir suas obrigações no âmbito da Emissão de Notas Comerciais, e, consequentemente, causar prejuízo aos Titulares dos CRI. Ademais, estas ações judiciais podem afetar ou prejudicar o fluxo de recebíveis da Cessão Fiduciária ou a validade e eficácia de outras garantias, prejudicando a sua capacidade de garantir as obrigações garantidas deste Operação.

Risco de concentração de devedores dos Créditos Imobiliários

Os CRI são concentrados em apenas 1 (uma) Devedora, a qual originou os Créditos Imobiliários oriundos da sua emissão Notas Comerciais, vinculadas aos CRI. A ausência de diversificação de devedores dos Créditos Imobiliários representa risco adicional para os investidores. Tal situação poderá ter impactos negativos relevantes para os investidores e para a rentabilidade dos CRI.

Risco relacionado às Garantias

No caso de inadimplemento das obrigações garantidas, a Emissora poderá vir a executar as garantias. Não há como garantir que a Emissora terá êxito na execução das garantias de forma a recuperar o valor necessário para amortizar integralmente e/ou parte dos CRI, tendo em vista o procedimento burocrático para a execução das garantias. Tal situação poderá ter impactos negativos relevantes para os investidores e para a rentabilidade dos CRI.

Risco relacionado à formalização ou não constituição das garantias reais

Na data de assinatura deste Termo de Securitização (i) a Alienação Fiduciárias de Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ainda não se encontram devidamente formalizadas, constituídas e exequíveis, uma vez que os respectivos contratos não foram assinados tão pouco registrados nos cartórios competentes.

No caso dos instrumentos de garantia, os prazos para obtenção dos registros estarão previstos nos próprios documentos. Contudo, existe o risco de atrasos em razão de exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade de completa constituição das referidas garantias reais. Tal cenário pode impactar negativamente a efetiva constituição e, consequentemente, a excussão dessas garantias, considerando, inclusive, que a integralização dos CRI e das Notas Comerciais depende da formalização e do protocolo dos contratos de garantia, entre outras condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.

Em razão da não constituição das garantias na data de assinatura deste instrumento, não é possível atestar a suficiência delas, o que pode acarretar eventuais perdas aos Titulares dos CRI, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para a liquidação do saldo devedor da emissão.

Riscos relacionado à garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros, incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista ou com preferência legal sobre o aval prestado, pode afetar sua capacidade de honrar as obrigações desta emissão. Não é possível assegurar que, em eventual excussão, os Avalistas disponham de patrimônio suficiente para arcar com os valores devidos no âmbito da operação.

Ainda, a garantia fidejussória prestada poderá ser considerada insuficiente, uma vez que, caso venha ocorrer o falecimento do Avalista PF, a responsabilidade pelo pagamento das Obrigações Garantidas, pelos seus respectivos sucessores, estará limitada à herança. De forma que, não há garantia de tais recursos sejam suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito das Notas Comerciais, o que poderá afetar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

As Garantias podem não ser suficientes para quitação dos CRI, em caso de inadimplemento do lastro, seja em função de deterioração do objeto das mesmas e/ou lapso temporal necessário para excussão das garantias

No caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas contraídas no âmbito da Operação por parte da Devedora, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias constituídas em favor das Obrigações Garantidas em questão. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI e adimplir as demais Obrigações Garantidas, conforme aplicável. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados negativamente.

Risco relacionados à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

O fluxo de recebíveis da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios poderá ser afetado por eventuais distratos de Unidades Autônomas já vendidas, bem como inadimplência dos compradores. Nesse caso, o fluxo de recursos decorrentes da cessão fiduciária poderá ser prejudicado, o que, por sua vez, poderá prejudicar a capacidade da garantia de prover recursos para realizar pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Na ausência de recursos no Fundo de Despesas e não pagamento destas pela Devedora, as despesas serão arcadas pelos Titulares dos CRI.

Na hipótese de eventual insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas, a Securitizadora poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte de recursos

na Conta Centralizadora, na proporção dos CRI detidos por cada um deles. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados negativamente, considerando que terão que arcar com os valores necessários.

Risco de não recomposição do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesa e dos Índices

Nos termos do Termo de Securitização, caso seja necessário, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesa e os Índices poderão ser recompostos com os recursos do fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cascata de Pagamentos.

Desta forma, caso haja inadimplências por parte do devedor de Direitos Creditórios e, subsidiariamente pela Devedora, de forma que o fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários seja insuficiente para realizar a recomposição do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesa e dos Índices, os Titulares dos CRI poderão sofrer prejuízos. Ainda, nesse caso, o custeio das providências judiciais ou extrajudiciais para recuperação do crédito, poderão ser suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI pois terão que arcar com despesas extraordinárias.

Risco relativo ao escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, aos Avalistas, às Garantias, ao Empreendimento Imobiliário e à Emissora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, portanto não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão e para a Oferta, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos/esclarecimentos solicitados. Dessa forma, a auditoria realizada não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Oferta, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não abrangidos na referida auditoria antes de tomar uma decisão de investimento. Eventuais riscos não identificados na auditoria restrita poderão se materializar, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de insuficiência das Garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas em razão da existência de contingências

Existe o risco de que as Garantias outorgadas pelos respectivos garantidores não sejam suficientes para cobrir o Valor Total da Emissão, eventuais contingências da Devedora e/ou dos Avalistas, especialmente de natureza fiscal, previdenciária e/ou trabalhista, poderão impactar negativamente a efetividade das Garantias, reduzindo sua capacidade de cobertura e, conseqüentemente, ocasionando prejuízos aos Titulares do CRI.

Risco de desapropriação

O Imóvel que constitui o Empreendimento Imobiliário poderá ser desapropriado, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese, caso materializada, poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, as garantias reais vinculadas ao CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI em caso de inadimplemento por parte da Devedora.

Risco da ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no Termo de Securitização.

Risco da amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou de resgatar antecipadamente as Notas Comerciais da 1ª Série mediante notificação enviada à Securitizadora, a partir de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão. Adicionalmente, os CRI poderão vencer antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretaria o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida para os CRI, inclusive considerando eventuais alterações nos produtos financeiros disponíveis com base na tributação aplicável à época.

Riscos relacionados a seguros

Nos termos do Termo de Emissão, os Seguros do Empreendimento deverão ser contratados (e/ou renovados) na forma e no prazo exigidos no Termo de Emissão, sendo realizado o endosso das respectivas apólices de forma a indicar a Securitizadora como beneficiária dos seguros.

Eventuais falhas na contratação, renovação e/ou endosso dos Seguros do Empreendimento poderá aumentar o risco de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de qualquer das situações que se configurariam como sinistro de tais Seguros do Empreendimento, o que poderá acarretar prejuízos para os Titulares de CRI.

Risco decorrente do descasamento entre o pagamento no âmbito dos Contratos Imobiliários e o pagamento dos CRI

Tendo em vista que os Contratos Imobiliários comercializados são originados de forma independente do fluxo de pagamento dos CRI, eventual atraso no pagamento das parcelas, decorrentes de inadimplemento, e/ou eventual distrato dos referidos contratos podem acarretar um descasamento entre o fluxo financeiro de tais contratos e o pagamento da Cessão Fiduciária de Recebíveis dos CRI, podendo impactar o pagamento ordinário da remuneração e da amortização dos CRI, resultando em perdas para os Titulares de CRI.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais da respectiva série, em cada Data de Integralização. O preço de subscrição será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Notas Comerciais) da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas das Notas Comerciais, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Risco referente a Súmula 176 STJ.

O STJ publicou a Súmula nº 176, que enuncia que é “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP” e que, apesar da referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI na

Oferta ser questionada.

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA E AOS AVALISTAS

Risco de Crédito e Capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrarem suas obrigações

Os CRI são títulos lastreados pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os investidores devem atentar para a capacidade da Devedora e dos Avalistas de honrarem suas obrigações de pagamento no âmbito do Termo de Emissão. Em caso de inadimplência, pela Devedora, implicará no descumprimento do pagamento dos CRI. A Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento do CRI.

Risco relativo à dependência da Devedora e dos Avalista PJ de membros de seus altos escalões administrativos e das suas habilidades de recrutar e reter profissionais qualificados

A Devedora e os Avalistas PJ dependem dos membros do seu alto escalão administrativo e de outros profissionais qualificados para implantar suas respectivas estratégias comerciais e desempenhar suas respectivas operações. A Devedora e os Avalistas PJ dependem ainda de sua capacidade de recrutar e reter profissionais qualificados. Não há garantia de que a Devedora e os Avalistas PJ serão bem-sucedidos em atrair ou reter pessoas chave para sua administração. Caso uma dessas pessoas chave da administração da Devedora e/ou dos Avalistas PJ deixe de exercer suas atuais atividades, a Devedora e/ou os Avalistas PJ poderão sofrer um impacto adverso relevante em suas operações, o que pode afetar seus resultados e sua condição financeira. A perda de qualquer um de seus funcionários principais pode afetar negativamente a Devedora e/ou os Avalistas PJ, incluindo a sua respectiva capacidade de honrar suas obrigações decorrentes das Notas Comerciais. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria adversamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Risco de concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Termo de Emissão. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Termo de Emissão, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis

A Devedora e os Avalistas PJ, conforme o caso, se dedicam, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários para clientes, e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro, tais como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda de empreendimentos em certas regiões, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário (principalmente o Regime Especial de Tributação do Patrimônio de Afetação – RET) e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- o aumento nos custos, necessidades de capital e prêmios de seguro da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso;
- o grau de interesse dos potenciais clientes em novos empreendimentos ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, resultando em

- empreendimentos menos lucrativos do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativos;
- a construção de unidades da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso, podem não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de unidades por parte de clientes da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso;
- a Devedora e os Avalistas PJ, conforme o caso, podem ser impedidos, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes na Devedora e nos Avalistas PJ, conforme o caso, bem como das fontes de financiamento para seus empreendimentos imobiliários;
- condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de empreendimentos populares nas regiões onde a Devedora e os Avalistas PJ, conforme o caso, atuam ou poderão atuar no futuro;
- a Devedora e os Avalistas PJ, conforme o caso, podem antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- escassez de oferta de terrenos a preços atrativos em regiões específicas para novas incorporações ou aumento no preço de tais terrenos, afetando negativamente a habilidade da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso, de implementarem suas estratégias de negócios;
- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em seu estoque;
- oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente, afetando negativamente a habilidade da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso, de implementarem suas estratégias de negócios;
- atrasos na aprovação ou licenciamento de empreendimentos da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso, pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (i) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (ii) à competência do órgão licenciador; e (iii) ao próprio procedimento de licenciamento;
- identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente seus resultados.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso.

Risco de aumentos no preço de matérias-primas e equipamentos de construção podem elevar o custo de construção dos empreendimentos e reduzir os lucros da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso

As matérias-primas básicas por nós utilizadas na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, formas de alumínio, blocos de concreto, aço, esquadrias, fios e cabos, portas, telhas, tubulações, entre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente a rentabilidade dos projetos, impactando os negócios da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso.

Caso a Devedora e os Avalistas PJ, conforme o caso, não consigam repassar parte ou a totalidade do aumento de custos nos produtos para preço de venda de suas unidades, ela poderá ter seus resultados operacionais e sua condição econômico-financeira afetados negativamente.

Toda e qualquer mudança de cenário econômico, de elevação de taxas de juros, aumento de inflação, e até mesmo o cenário político podem resultar em impactos nos preços de insumos e, consequentemente, afetar

negativamente os resultados operacionais e a condição econômico-financeira da Devedora e dos Avalistas PJ, conforme o caso.

Risco de o valor de mercado dos terrenos que a Devedora e os Avalistas PJ, conforme o caso, mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional

O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Devedora e dos Avalistas PJ Jurídica, conforme o caso.

20. DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Complexidade do negócio jurídico. As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados no contexto da Operação de Securitização, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

20.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. As obrigações assumidas neste Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

20.3. Aditivos. Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

20.4. Alterações ao Termo de Securitização. Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas de cartórios, das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro material e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; e (v) corresponder a modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

20.5. Invalidade ou Nulidade de Cláusula. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Securitização não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Termo de Securitização, as partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Termo de Securitização, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

20.6. Tolerância. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

20.7. Título Executivo. As partes reconhecem este Termo de Securitização e os CRI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, e parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

20.8. Execução Específica. Para os fins deste Termo de Securitização, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

20.9. Proteção de Dados. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as Partes envolvidas.

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

20.10.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

20.11. Informações. Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

21. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Legislação aplicável. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

22. FORO

22.1. Foro. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para a resolução de conflitos que possam surgir.

ANEXO I – DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI

Classe Sênior

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/01/2026	0,0000%	Sim
2	25/02/2026	0,0000%	Sim
3	27/03/2026	0,0000%	Sim
4	28/04/2026	0,0000%	Sim
5	27/05/2026	0,0000%	Sim
6	26/06/2026	0,0000%	Sim
7	29/07/2026	0,0000%	Sim
8	27/08/2026	0,0000%	Sim
9	28/09/2026	0,0000%	Sim
10	28/10/2026	0,0000%	Sim
11	26/11/2026	0,0000%	Sim
12	29/12/2026	0,0000%	Sim
13	27/01/2027	0,0000%	Sim
14	24/02/2027	0,0000%	Sim
15	29/03/2027	0,0000%	Sim
16	28/04/2027	0,0000%	Sim
17	26/05/2027	0,0000%	Sim
18	28/06/2027	0,0000%	Sim
19	28/07/2027	0,0000%	Sim
20	27/08/2027	0,0000%	Sim
21	28/09/2027	0,0000%	Sim
22	27/10/2027	0,0000%	Sim
23	26/11/2027	0,0000%	Sim
24	29/12/2027	0,0000%	Sim
25	27/01/2028	0,0000%	Sim
26	23/02/2028	0,0000%	Sim
27	29/03/2028	0,0000%	Sim
28	26/04/2028	0,0000%	Sim
29	29/05/2028	0,0000%	Sim
30	28/06/2028	0,0000%	Sim
31	27/07/2028	0,0000%	Sim
32	29/08/2028	0,0000%	Sim
33	27/09/2028	0,0000%	Sim
34	27/10/2028	0,0000%	Sim
35	28/11/2028	0,0000%	Sim
36	27/12/2028	0,0000%	Sim
37	29/01/2029	0,0000%	Sim
38	26/02/2029	0,0000%	Sim
39	27/03/2029	0,0000%	Sim
40	26/04/2029	0,0000%	Sim

41	28/05/2029	0,0000%	Sim
42	27/06/2029	0,0000%	Sim
43	27/07/2029	0,0000%	Sim
44	29/08/2029	0,0000%	Sim
45	26/09/2029	0,0000%	Sim
46	29/10/2029	0,0000%	Sim
47	28/11/2029	0,0000%	Sim
48	27/12/2029	0,0000%	Sim
49	29/01/2030	0,0000%	Sim
50	26/02/2030	0,0000%	Sim
51	27/03/2030	0,0000%	Sim
52	26/04/2030	0,0000%	Sim
53	29/05/2030	0,0000%	Sim
54	26/06/2030	0,0000%	Sim
55	29/07/2030	0,0000%	Sim
56	28/08/2030	0,0000%	Sim
57	26/09/2030	0,0000%	Sim
58	29/10/2030	0,0000%	Sim
59	27/11/2030	0,0000%	Sim
60	27/12/2030	100,0000%	Sim

Classe Subordinada

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/01/2026	0,0000%	Sim
2	25/02/2026	0,0000%	Sim
3	27/03/2026	0,0000%	Sim
4	28/04/2026	0,0000%	Sim
5	27/05/2026	0,0000%	Sim
6	26/06/2026	0,0000%	Sim
7	29/07/2026	0,0000%	Sim
8	27/08/2026	0,0000%	Sim
9	28/09/2026	0,0000%	Sim
10	28/10/2026	0,0000%	Sim
11	26/11/2026	0,0000%	Sim
12	29/12/2026	0,0000%	Sim
13	27/01/2027	0,0000%	Sim
14	24/02/2027	0,0000%	Sim
15	29/03/2027	0,0000%	Sim
16	28/04/2027	0,0000%	Sim
17	26/05/2027	0,0000%	Sim
18	28/06/2027	0,0000%	Sim
19	28/07/2027	0,0000%	Sim
20	27/08/2027	0,0000%	Sim
21	28/09/2027	0,0000%	Sim
22	27/10/2027	0,0000%	Sim
23	26/11/2027	0,0000%	Sim
24	29/12/2027	0,0000%	Sim
25	27/01/2028	0,0000%	Sim
26	23/02/2028	0,0000%	Sim
27	29/03/2028	0,0000%	Sim
28	26/04/2028	0,0000%	Sim
29	29/05/2028	0,0000%	Sim
30	28/06/2028	0,0000%	Sim
31	27/07/2028	0,0000%	Sim
32	29/08/2028	0,0000%	Sim
33	27/09/2028	0,0000%	Sim
34	27/10/2028	0,0000%	Sim
35	28/11/2028	0,0000%	Sim
36	27/12/2028	0,0000%	Sim
37	29/01/2029	0,0000%	Sim
38	26/02/2029	0,0000%	Sim
39	27/03/2029	0,0000%	Sim
40	26/04/2029	0,0000%	Sim
41	28/05/2029	0,0000%	Sim

42	27/06/2029	0,0000%	Sim
43	27/07/2029	0,0000%	Sim
44	29/08/2029	0,0000%	Sim
45	26/09/2029	0,0000%	Sim
46	29/10/2029	0,0000%	Sim
47	28/11/2029	0,0000%	Sim
48	27/12/2029	0,0000%	Sim
49	29/01/2030	0,0000%	Sim
50	26/02/2030	0,0000%	Sim
51	27/03/2030	0,0000%	Sim
52	26/04/2030	0,0000%	Sim
53	29/05/2030	0,0000%	Sim
54	26/06/2030	0,0000%	Sim
55	29/07/2030	0,0000%	Sim
56	28/08/2030	0,0000%	Sim
57	26/09/2030	0,0000%	Sim
58	29/10/2030	0,0000%	Sim
59	27/11/2030	0,0000%	Sim
60	27/12/2030	100,0000%	Sim

ANEXO II - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS

Créditos Imobiliários da 1ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA E LOCAL DA EMISSÃO		São Paulo, 12 de dezembro de 2025.			
SÉRIE	Única	NÚMERO		26.518	TIPO DE CCI		Integral	
1. EMISSOR								
RAZÃO SOCIAL		COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO						
CNPJ		04.200.649/0001-07						
ENDEREÇO		Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550						
COMPLEMENTO	Andar 4	CIDADE		São Paulo	UF	SP	CEP	04.571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
RAZÃO SOCIAL		OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.						
CNPJ		18.282.093/0001-50						
ENDEREÇO		Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567,						
COMPLEMENTO	conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis	COMPLEMENTO	conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis	COMPLEMENTO	conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis	COMPLEMENTO	conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis	conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis
3. DEVEDORA								
RAZÃO SOCIAL		EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.						
CNPJ		12.965.151/0001-63						
ENDEREÇO		Rua Turim, nº 99						
COMPLEMENTO	Sala 11	CIDADE		Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30360-552
4. TÍTULO								
“Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, para Colocação Privada da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado em 12 de dezembro de 2025, entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, e a EPO Participações Ltda. (CNPJ 04.200.649/0001-07), a EPO Empreendimentos, Participações e Obras Ltda. (CNPJ 07.773.547/0001-79) e Gilmar Dias dos Santos (CPF 274.969.106-00), na qualidade de avalistas (“Avalistas”)								
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO		R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais).						
6. IMÓVEL		“Edifício Jardim”						
7. ENDEREÇO		Rua Manoel Couto, nº 510, bairro Cidade Jardim, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 31630-340						
8. CARTÓRIO		1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte						
9. MATRÍCULAS		169.709						
10. CONDIÇÕES DAS NOTAS COMERCIAIS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA PRIMEIRA EMISSÃO DA EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.								
DATA DE VENCIMENTO			24 de dezembro de 2030					
DATA DE EMISSÃO			12 de dezembro de 2025					
VALOR NOMINAL UNITÁRIO			R\$ 1.000,00 (mil reais)					

QUANTIDADE DE NOTAS COMERCIAIS	85.000 (oitenta e cinco mil), sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas pela Devedora, sem a necessidade de aditamento a quaisquer instrumentos.				
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série incidirão juros remuneratórios, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, com base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos (“Remuneração da 1ª Série”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da 1ª Série em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme o caso. O cálculo da Remuneração da 1ª Série obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão.				
ENCARGOS MORATÓRIOS	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago (“Encargos Moratórios”).				
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série será amortizado na Data de Vencimento (“Data de Amortização das Notas Comerciais”), sendo certo que deverá ser observada as possibilidades de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definido no Termo de Emissão), e sem prejuízo de eventual resgate antecipado das Notas Comerciais, conforme previsto na Cláusula 5 do Termo de Emissão. O cálculo da amortização obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão.				
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração será paga conforme cronograma de pagamento constante no Termo de Emissão, a partir da Data da Integralização (conforme definido no Termo de Emissão), até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).				
GARANTIA FIDEJUSSÓRIA	A CCI não conta com garantia fidejussória. As Notas Comerciais, no entanto, contam com aval dos Avalistas.				
GARANTIAS REAIS	A CCI não conta com garantia real imobiliária. As Notas Comerciais, no entanto, contarão, mediante o registro dos respectivos contratos, com as seguintes garantias reais, conforme definidas no Termo de Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas. e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.				
FLUXO DE PAGAMENTOS	Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	
	1	26/01/2026	0,0000%	Sim	
	2	23/02/2026	0,0000%	Sim	
	3	25/03/2026	0,0000%	Sim	
	4	24/04/2026	0,0000%	Sim	
	5	25/05/2026	0,0000%	Sim	
	6	24/06/2026	0,0000%	Sim	
	7	27/07/2026	0,0000%	Sim	
	8	25/08/2026	0,0000%	Sim	
	9	24/09/2026	0,0000%	Sim	

	10	26/10/2026	0,0000%	Sim
	11	24/11/2026	0,0000%	Sim
	12	24/12/2026	0,0000%	Sim
	13	25/01/2027	0,0000%	Sim
	14	22/02/2027	0,0000%	Sim
	15	24/03/2027	0,0000%	Sim
	16	26/04/2027	0,0000%	Sim
	17	24/05/2027	0,0000%	Sim
	18	24/06/2027	0,0000%	Sim
	19	26/07/2027	0,0000%	Sim
	20	25/08/2027	0,0000%	Sim
	21	24/09/2027	0,0000%	Sim
	22	25/10/2027	0,0000%	Sim
	23	24/11/2027	0,0000%	Sim
	24	27/12/2027	0,0000%	Sim
	25	25/01/2028	0,0000%	Sim
	26	21/02/2028	0,0000%	Sim
	27	27/03/2028	0,0000%	Sim
	28	24/04/2028	0,0000%	Sim
	29	25/05/2028	0,0000%	Sim
	30	26/06/2028	0,0000%	Sim
	31	25/07/2028	0,0000%	Sim
	32	25/08/2028	0,0000%	Sim
	33	25/09/2028	0,0000%	Sim
	34	25/10/2028	0,0000%	Sim
	35	24/11/2028	0,0000%	Sim
	36	22/12/2028	0,0000%	Sim
	37	25/01/2029	0,0000%	Sim
	38	22/02/2029	0,0000%	Sim
	39	23/03/2029	0,0000%	Sim
	40	24/04/2029	0,0000%	Sim
	41	24/05/2029	0,0000%	Sim
	42	25/06/2029	0,0000%	Sim
	43	25/07/2029	0,0000%	Sim
	44	27/08/2029	0,0000%	Sim
	45	24/09/2029	0,0000%	Sim
	46	25/10/2029	0,0000%	Sim
	47	26/11/2029	0,0000%	Sim
	48	24/12/2029	0,0000%	Sim
	49	25/01/2030	0,0000%	Sim
	50	22/02/2030	0,0000%	Sim
	51	25/03/2030	0,0000%	Sim
	52	24/04/2030	0,0000%	Sim
	53	27/05/2030	0,0000%	Sim

	54	24/06/2030	0,0000%	Sim	
	55	25/07/2030	0,0000%	Sim	
	56	26/08/2030	0,0000%	Sim	
	57	24/09/2030	0,0000%	Sim	
	58	25/10/2030	0,0000%	Sim	
	59	25/11/2030	0,0000%	Sim	
	60	24/12/2030	100,0000%	Sim	

Créditos Imobiliários da 2ª Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA E LOCAL DA EMISSÃO		São Paulo, 12 de dezembro de 2025.			
SÉRIE	Única	NÚMERO	26.519	TIPO DE CCI			Integral		
1. EMISSOR									
RAZÃO SOCIAL		COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ		04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO		Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550							
COMPLEMENTO	Andar 4	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.571-925		
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE									
RAZÃO SOCIAL		OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.							
CNPJ		18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO		Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567,							
COMPLEMENTO	conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis	COMPLEMENTO	conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis	COMPLEMENTO	conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis	COMPLEMENTO	conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis		

			n ó p o l i s				
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL		EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.					
CNPJ		12.965.151/0001-63					
ENDEREÇO		Rua Turim, nº 99					
COMPLEME NTO	Sala 11	CIDADE	B e l o H o r i z o n t e	UF	MG	CEP	30360- 552
4. TÍTULO							
“Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, para Colocação Privada da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado em 12 de dezembro de 2025, entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, e a EPO Participações Ltda. (CNPJ 04.200.649/0001-07), a EPO Empreendimentos, Participações e Obras Ltda. (CNPJ 07.773.547/0001-79) e Gilmar Dias dos Santos (CPF 274.969.106-00), na qualidade de avalistas (“Avalistas”)							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO		R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).					
6. IMÓVEL		“Edifício Jardim”					
7. ENDEREÇO		Rua Manoel Couto, nº 510, bairro Cidade Jardim, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 31630-340					
8. CARTÓRIO		1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte					
9. MATRÍCULAS		169.709					
10. CONDIÇÕES DAS NOTAS COMERCIAIS DA 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA PRIMEIRA EMISSÃO DA EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.							
DATA DE VENCIMENTO		24 de dezembro de 2030					
DATA DE EMISSÃO		12 de dezembro de 2025					
VALOR NOMINAL UNITÁRIO		R\$ 1.000,00 (mil reais)					
QUANTIDADE DE NOTAS COMERCIAIS		10.000 (dez mil), sendo certo que as Notas Comerciais que não forem integralizadas até a Data de Vencimento serão canceladas pela Devedora, sem a necessidade de aditamento a quaisquer instrumentos.					
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO		O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série incidirão juros remuneratórios, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, com base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos (“Remuneração da 2ª Série”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente					

	anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da 2ª Série em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme o caso. O cálculo da Remuneração da 2ª Série obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão.			
ENCARGOS MORATÓRIOS	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago (“ <u>Encargos Moratórios</u> ”).			
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série será amortizado na Data de Vencimento (“ <u>Data de Amortização das Notas Comerciais</u> ”), sendo certo que deverá ser observada as possibilidades de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definido no Termo de Emissão), e sem prejuízo de eventual resgate antecipado das Notas Comerciais, conforme previsto na Cláusula 5 do Termo de Emissão. O cálculo da amortização obedecerá a fórmula prevista no Termo de Emissão.			
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração será paga conforme cronograma de pagamento constante no Termo de Emissão, a partir da Data da Integralização (conforme definido no Termo de Emissão), até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma “ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”).			
GARANTIA FIDEJUSSÓRIA	A CCI não conta com garantia fidejussória. As Notas Comerciais, no entanto, contam com aval dos Avalistas.			
GARANTIAS REAIS	A CCI não conta com garantia real imobiliária. As Notas Comerciais, no entanto, contarão, mediante o registro dos respectivos contratos, com as seguintes garantias reais, conforme definidas no Termo de Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.			
FLUXO DE PAGAMENTOS	Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
	1	26/01/2026	0,0000%	Sim
	2	23/02/2026	0,0000%	Sim
	3	25/03/2026	0,0000%	Sim
	4	24/04/2026	0,0000%	Sim
	5	25/05/2026	0,0000%	Sim
	6	24/06/2026	0,0000%	Sim
	7	27/07/2026	0,0000%	Sim
	8	25/08/2026	0,0000%	Sim
	9	24/09/2026	0,0000%	Sim
	10	26/10/2026	0,0000%	Sim
	11	24/11/2026	0,0000%	Sim
	12	24/12/2026	0,0000%	Sim
	13	25/01/2027	0,0000%	Sim
	14	22/02/2027	0,0000%	Sim
	15	24/03/2027	0,0000%	Sim
	16	26/04/2027	0,0000%	Sim
	17	24/05/2027	0,0000%	Sim
	18	24/06/2027	0,0000%	Sim
	19	26/07/2027	0,0000%	Sim

	20	25/08/2027	0,0000%	Sim
	21	24/09/2027	0,0000%	Sim
	22	25/10/2027	0,0000%	Sim
	23	24/11/2027	0,0000%	Sim
	24	27/12/2027	0,0000%	Sim
	25	25/01/2028	0,0000%	Sim
	26	21/02/2028	0,0000%	Sim
	27	27/03/2028	0,0000%	Sim
	28	24/04/2028	0,0000%	Sim
	29	25/05/2028	0,0000%	Sim
	30	26/06/2028	0,0000%	Sim
	31	25/07/2028	0,0000%	Sim
	32	25/08/2028	0,0000%	Sim
	33	25/09/2028	0,0000%	Sim
	34	25/10/2028	0,0000%	Sim
	35	24/11/2028	0,0000%	Sim
	36	22/12/2028	0,0000%	Sim
	37	25/01/2029	0,0000%	Sim
	38	22/02/2029	0,0000%	Sim
	39	23/03/2029	0,0000%	Sim
	40	24/04/2029	0,0000%	Sim
	41	24/05/2029	0,0000%	Sim
	42	25/06/2029	0,0000%	Sim
	43	25/07/2029	0,0000%	Sim
	44	27/08/2029	0,0000%	Sim
	45	24/09/2029	0,0000%	Sim
	46	25/10/2029	0,0000%	Sim
	47	26/11/2029	0,0000%	Sim
	48	24/12/2029	0,0000%	Sim
	49	25/01/2030	0,0000%	Sim
	50	22/02/2030	0,0000%	Sim
	51	25/03/2030	0,0000%	Sim
	52	24/04/2030	0,0000%	Sim
	53	27/05/2030	0,0000%	Sim
	54	24/06/2030	0,0000%	Sim
	55	25/07/2030	0,0000%	Sim
	56	26/08/2030	0,0000%	Sim
	57	24/09/2030	0,0000%	Sim
	58	25/10/2030	0,0000%	Sim
	59	25/11/2030	0,0000%	Sim
	60	24/12/2030	100,0000%	Sim

ANEXO III – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E CRONOGRAMA INDICATIVO

Descrição do Imóvel e Cronograma Indicativo

Proporção dos recursos captados por meio da emissão a ser destinada para o Empreendimento Imobiliário

Imóvel (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui Habite- se?	Está sob regime de incorporação?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Empreendimento Imobiliário	Montante de recursos destinados ao Empreendimento Imobiliário decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
1º Ofício de Registro de Imóvel de Belo Horizonte - Matrícula 169.709	EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.	Não	Sim	R\$ 95.000.000,00	100%	R\$ 27.097.104,11	Não
TOTAL				R\$ 95.000.000,00	100%	-	

** Os valores acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R\$95.000.000,00 (noventa e cinco milhões de reais), observado o disposto na Cláusula 3.4 deste Termo de Securitização.*

Cronograma Indicativo

IMÓVEL	2º semestre	1º semestre	2º semestre	1º semestre	2º semestre	1º semestre	2º semestre	1º semestre	2º semestre	1º semestre	2º semestre
	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030
Gastos (em R\$)	0,00	13.539.100,74	21.511.281,14	32.779.631,58	27.169.986,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Em cumprimento ao disposto no item 2.4.1 do Ofício Circular nº 1/2021-CVM/SRE, com vistas a demonstrar a capacidade da Devedora de destinar ao Empreendimento Imobiliário vinculado à presente emissão de Notas Comerciais e de CRI todo o montante de recursos que será obtido com a emissão, dentro do prazo dos CRI,

apresentamos as seguintes informações:

- i. Até a presente data, já foram despendidos R\$ 23.821.431,00 (vinte e três milhões, oitocentos e vinte e um mil, quatrocentos e trinta e um reais) pela Devedora com a construção do Empreendimento Imobiliário ;
- ii. O Custo Estimado da Obra ainda a incorrer é de, aproximadamente, R\$ 122.097.104,10 (cento e vinte e dois milhões, noventa e sete mil, cento e quatro reais e dez centavos);
- iii. Desta forma, há necessidade de recursos remanescentes, no montante de R\$ 122.097.104,10 (cento e vinte e dois milhões, noventa e sete mil, cento e quatro reais e dez centavos), dos quais (1) R\$ 95.000.000,00 (noventa e cinco milhões) poderão ser cobertos com a emissão das Notas Comerciais, observado o disposto na Cláusula 3.4 deste Termo de Securitização do Termo de Emissão; e (2) R\$ 27.097.101,11 (vinte e sete milhões, noventa e sete mil, cento e um reais e onze centavos) serão cobertos por outras fontes, inclusive recursos próprios da Devedora; e
- iv. Por fim, não serão destinados ao Empreendimento Imobiliário recursos captados em função de outros certificados de recebíveis imobiliários já emitidos.

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste cronograma tentativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até, no máximo, a data de vencimento dos CRI. Deste modo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou de resgate antecipado obrigatório dos CRI (observado o disposto da Cláusula 7.1 do Termo de Emissão). A projeção dos recursos a serem utilizados no Empreendimento Imobiliário foi realizada com base nas tabelas deste Anexo III.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS VALORES OU DATAS INDICADOS.

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Andar 4, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora”), no âmbito da distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, dos certificados de recebíveis imobiliários da 128ª (centésima vigésima oitava) emissão, em Classe Sênior e Subordinada, da Emissora (“CRI”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), DECLARA, nos termos do artigo 1º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 e do inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário, registrado pela Emissora na B3, sobre os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI (“Créditos Imobiliários”) e suas respectivas garantias, bens e/ou direitos, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI, sendo certo que os Créditos Imobiliários são decorrentes de notas comerciais escriturais da 1ª (primeira) emissão da **EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Turim, nº 99, sala 11, Santa Lúcia, CEP 30360-552, inscrita no CNPJ sob o nº 12.965.151/0001-63 (“Notas Comerciais” e “Devedora”), e correspondem às obrigações da Devedora de pagar à Emissora a totalidade (a) dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstas no “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, para Colocação Privada da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.*”, celebrado em 12 de dezembro de 2025, entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, e a EPO Participações Ltda. (CNPJ 04.200.649/0001-07), a EPO Empreendimentos, Participações e Obras Ltda. (CNPJ 07.773.547/0001-79) e Gilmar Dias dos Santos (CPF 274.969.106-00), na qualidade de avalistas (“Avalistas” e “Termo de Emissão”, respectivamente); bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais, por força do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão;
- (ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 128ª (Centésima Vigésima Oitava) Emissão, da Classe Sênior e Subordinada, da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.*”, celebrado em 12 de dezembro de 2025 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente); e
- (iii) para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, que nesta data, está com o seu cadastro de emissor devidamente atualizado.

São Paulo, 12 de dezembro de 2025

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO

Assinado no original

ANEXO V – EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 115
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 03/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Avalista; (II) Fiança; (III) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (IV) Alienação De Imóvel; (V) Fundo de Reserva; e (VI) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00	Quantidade de ativos: 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Cópia do contrato social atualizado da Sociedade e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Sociedade.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 26/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que	

serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; e (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.742.451,00	Quantidade de ativos: 50742451
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cede e promete ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da exploração comercial do empreendimento imobiliário "Hotel JL by Bourbon", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná e demais atividades correlatas, o que inclui, mas não se limita, às receitas da locação de quartos, apartamentos, salas comerciais, todas as receitas derivadas de outros departamentos operacionais, os aluguéis ou taxas recebidas pela exploração do Hotel pela Fiduciante, pagas pelos restaurantes, spas e outros estabelecimentos a serem instalados no Hotel, os rendimentos decorrentes de exposições e eventos e da prestação de serviços de lavanderia, alimentos e bebidas, seja via Pix e/ou detidos e a serem detidos contra instituições de pagamento credenciadoras, instituições financeiras que prestam serviço de credenciamento e/ou instituições de pagamento emissoras de moeda eletrônica que interoperem com o arranjo de pagamento do usuário pagador de transações no âmbito de arranjo de pagamento baseado em conta pós-paga e de depósito à vista integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro, registradas nas atuais registradoras ou em sistemas equivalentes de quaisquer outras entidades registradoras, desde que autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme aplicável e na forma da Convenção entre as Entidades Registradoras, datada de 25 de agosto de 2020, decorrentes de transações de pagamento com uso dos Cartões de Crédito e Cartões de Débito, organizadas em formato dos ativos financeiros descritos no Anexo III a este Contrato, compostos por recebíveis de arranjo de pagamento, inclusive os recebíveis oriundos de operações de antecipação pré-contratadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 36.001 do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Foz do Iguaçu - Paraná; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Os Fiduciantes alienou a totalidade das quotas de emissão que titulam e que venham a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob N° 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 633.835.000,00	Quantidade de ativos: 633835
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 58

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00

Quantidade de ativos: 12500

Data de Vencimento: 07/05/2029

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 49

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00

Quantidade de ativos: 10500

Data de Vencimento: 04/11/2032

Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Rerseva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 50

Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00

Quantidade de ativos: 37200

Data de Vencimento: 06/10/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da

excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.

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

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

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

Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciárias (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas Montenegro, recebíveis estes devidos pelos adquirentes e/ou futuros adquirentes das Unidades Autônomas Montenegro; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da DAXO EMPREENDIMENTOS 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.443.865/0001-32; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Juros; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252. 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.961.000,00	Quantidade de ativos: 34961
Data de Vencimento: 10/03/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelo Garantidor BLUEROCK ONE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o n° 59.281.253/0001-23; (ii) Sobregarantia - O percentual dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, que sobejarem do montante necessário para o cumprimento integral das obrigações pecuniárias referentes aos CRI, conforme estipulado no Contrato de Cessão; (iii) Fundos de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 87.377.974/0001-77.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula nº 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas - (a) HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50, (b) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, (c) ABRÃO MUSZKAT; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Sobre as ações da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ nº 46.651.334/0001-26; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis - a Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas de nº 66.449, 104.285, 118.858, 49.337, 79.152, 89.166, todos consolidados na matrícula nº 260.352, após o registro do memorial de incorporação no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciária	

se obrigou a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Fiduciante com a posse direta) (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; e (c) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Fiduciante com relação aos créditos mencionados nos itens (a) e (b) acima; e (v) Fundo de reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciárias no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciárias e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

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

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

de R\$ 10,00 sobre titularidade de Frederico Cavalcanti; e (c) 10 quotas (0,01%) no valor de R\$ 10,00 sobre a titularidade da Terrpart Consultoria.; e (iii) Fundo de Despesas.

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.806.000,00	Quantidade de ativos: 29806
Data de Vencimento: 29/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio	

resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 27/02/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos pelas (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis e pelas (ii) Apólices de Seguro.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 69.000.000,00	Quantidade de ativos: 69000
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Lojas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Terrenos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Nos termos da cláusula 10.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Direitos Creditórios Imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,79% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 38371
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.700.000,00	Quantidade de ativos: 15700
Data de Vencimento: 19/07/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iii) Alienação Fiduciária de Participações: sobre as cotas do capital social da HBF Shopping Centers Administração Ltda. (HBFA) e do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (iv) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: sobre os Direitos Creditórios (receitas operacionais do Shopping Ponta Negra - NOI, e remuneração da administração do Shopping Manaus - ADM) (v) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.900.000,00	Quantidade de ativos: 45900
Data de Vencimento: 09/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As Obrigações Garantidas serão garantidas pela Alienação Fiduciária de Imóvel e pela Cessão Fiduciária de Recebíveis constituídas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 19/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iv) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/08/2032	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Fahl SPE Indaiatuba, representativas da totalidade de seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 139.084; (b) 139.080; (c) 139.081; (d) 139.056; (e) 139.057; e (f) 132.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de de Indaiatuba/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária de 47,5862% dos direitos creditórios da Fahl Spe Indaiatuba - Loteamento e Incorporação Imobiliária Ltda., decorrentes dos compromissos de venda e compra de lotes no empreendimento "Residencial Vila Fahl"; e (iv) Aval - Aval cedido por: (i) Mac Lucer Construções Ltda.; (ii) Plantio Participações e Negócios Ltda.; (iii) Iben Engenharia S.A; (iv) GPCI Empreendimentos e Participações Ltda.; (v) Célia Angela Benassi; (vi) Virginia Lucia Benassi; (vii) Eduardo Militão Elias; (viii) Rodrigo Militão; (ix) Gabriel Fernandes de Souza; (x) Luiz Henrique Fernandes de Souza.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 119
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/09/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Gabriela Ruschel Michaelsen; (b) Guilherme Ruschel Michaelsen; e (c) Martha de Sottomaio Bifgnandi; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pelas matrículas (a) 37.020; (b) 37.027; (c) 37.034; (d) 37.049; (e) 76.076; (f) 76.077; (g) 76.079; (h) 76.080; (i) 76.081 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes dos recebíveis de arranjo de pagamento da HR Café Gramado Ltda.; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Direitos Creditórios Cartões de Crédito, depositados na conta corrente nº 6080403-5, agência 001, junta ao Banco QI Sociedade de Crédito Direto S.A.; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 28/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 30/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 120
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.300.000,00	Quantidade de ativos: 53300
Data de Vencimento: 30/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por Avalistas PF (Daniel, Ricardo e Silvia) e Avalistas PJ (DRV L e Galli) (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (iv) Cessão Fiduciária (v) Fundo de Reserva (vi) Fundo de Despesa	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 29/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.094.000,00	Quantidade de ativos: 1094
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

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

ameaça de desmoroamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

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

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

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

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

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

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,22% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 22/01/2030	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.300.000,00	Quantidade de ativos: 36300
Data de Vencimento: 04/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 98

Volume na Data de Emissão: R\$ 7.981.000,00	Quantidade de ativos: 7981
Data de Vencimento: 30/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 29/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFAS8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobrejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000000
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195

Data de Vencimento: 25/05/2040
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 21/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 6991; (ii) 7009; (iii) 7010; e (iv) 7076 do 7º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (d) Alienação Fiduciária de Imóvel (Cidade Reserva) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 130.455 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (e) Alienação Fiduciária de Imóvel (Paradise) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrícula de nº (i) 169.162; e (ii) 169.163 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI; (f) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Promessa de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciárias no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciárias e respectivos adquirentes descritos no Anexo II do Termo de Securitização. A presente garantia se encontra com seus efeitos suspensos, nos termos do Art. 125 do Código Civil, e somente passará a ser válida e eficaz: (i) Após a data de integralização dos CRI; (ii) Após de quitação das dívidas em favor da Inco Sociedade de Empréstimos Entre Pessoas S.A.; (iii) Após quitação das dívidas em favor da Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real Lp; e (iv) Após quitação das dívidas em favor da LBA Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios; (g) Aval - Aval cedido por: (i) Marcelo Dallapicola Teixeira Contarato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contarato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.600.000,00	Quantidade de ativos: 65600
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,03% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.890.000,00	Quantidade de ativos: 10890
Data de Vencimento: 27/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,52% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
--

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3	Emissão: 125
-----------------	---------------------

Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
--	--------------------------------

Data de Vencimento: 25/04/2042

Taxa de Juros:

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
--

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 4	Emissão: 29
-----------------	--------------------

Volume na Data de Emissão: R\$ 450.000,00	Quantidade de ativos: 450
--	----------------------------------

Data de Vencimento: 20/01/2043

Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.
--

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
--

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;
--

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 4	Emissão: 45
-----------------	--------------------

Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
---	---------------------------------------

Data de Vencimento: 25/08/2038

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
--

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 4	Emissão: 58
-----------------	--------------------

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
--	-----------------------------------

Data de Vencimento: 05/05/2034

Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
--

Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.
--

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 4	Emissão: 70
-----------------	--------------------

Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
---	------------------------------------

Data de Vencimento: 29/11/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
--

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
--

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00	Quantidade de ativos: 14500
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.581.466,00	Quantidade de ativos: 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.937.000,00	Quantidade de ativos: 8937

Data de Vencimento: 20/01/2043
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 993.000,00	Quantidade de ativos: 993
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 60	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.638.000,00	Quantidade de ativos: 3638
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na	

qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis decorrentes de contratos de compra e venda de soja celebrados entre a cedente e os clientes elegíveis	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

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

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910
São Paulo, SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste 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 do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 128ª (Centésima Vigésima Oitava)
Número da Série: Única
Emissor: **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**
Quantidade: 95.000 (noventa e cinco mil) CRI.
Espécie: Nominativa
Classe: Sênior, em série única e Subordinada, sem subdivisão em subclasses
Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, 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 compromete-se a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 12 de dezembro de 2025

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

Assinado no original

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos 1.001, 1.002, 1.003 e 1.004, Higienópolis, CEP 90.520-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Instituição Custodiante”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de Instituição Custodiante nomeada nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*”, celebrado em 12 de dezembro de 2025 entre a Instituição Custodiante e a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, Andar 4, Cidade Monções, CEP 04.571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Securitizadora”), conforme aditado em 17 de dezembro de 2025 (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio do qual foram emitidas 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais representando a totalidade de notas comerciais escriturais que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 128ª (centésima vigésima oitava) emissão, em Classe Sênior e Subordinada, da Securitizadora, **DECLARA** que procedeu, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, à custódia: **(a)** da Escritura de Emissão de CCI; **(b)** do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, para Colocação Privada da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.*”, celebrado em 12 de dezembro de 2025, entre a **EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Turim, nº 99, sala 11, Santa Lúcia, CEP 30360-552, inscrita no CNPJ sob o nº 12.965.151/0001-63 (“Devedora”), na qualidade de emitente, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, e a EPO Participações Ltda. (CNPJ 04.200.649/0001-07), a EPO Empreendimentos, Participações e Obras Ltda. (CNPJ 07.773.547/0001-79) e Gilmar Dias dos Santos (CPF 274.969.106-00), na qualidade de avalistas (“Avalistas”), conforme aditado em 17 de dezembro de 2025; e **(c)** do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 128ª (Centésima Vigésima Oitava) Emissão, da Classe Sênior e Subordinada, da Companhia Provincia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.*”, celebrado em 12 de dezembro de 2025 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditado em 17 de dezembro de 2025.

São Paulo, 17 de dezembro de 2025

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.

DocuSigned by
Luís Felipe Carmona Carlucci
Assinado por: LUÍS FELIPE CARMONA CARLUCCI
CPF: 48850276000
Data/Hora da Assinatura: 12/12/2025 9:45:53 AM BRT
O: OXY, C: OXY, E: carlucci@oxy.com.br
C: BR
Emissão: AC CertSign RFB 05
75ACF23E9087443...

ANEXO VIII – RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS DAS NOTAS COMERCIAIS

RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS DESTINADOS DAS NOTAS COMERCIAIS

[Local], [Data]

À

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04.578-910 – São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

Com Cópia à

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

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

At.: Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: +55 (11) 5198-2888

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

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Turim, n. 99, sala 11, Bairro Santa Lucia, CEP 30.360-552, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 12.965.151/0001-63, neste ato representada por seus representantes legais (“Emitente”), nos termos do item 3.6.2 do “*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Duas Séries, para Colocação Privada da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliario Ltda.*” (“Termo de Emissão”), **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da Emissão das Notas Comerciais foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 3.6 do Termo de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Comprobatórios da Destinação (conforme definido no Termo de Emissão) que acompanham o presente relatório.

Em resumo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos /etapa do projeto: (aquisição, construção ou	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
---	--------------	----------------------	----------	--------------------	--	---	--	---	-------------------------

					reforma)		outros		
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
Total destinado no semestre					R\$ [.]				
Valor total desembolsado à Emitente					R\$ [.]				
Saldo a destinar					R\$ [.]				
Valor Total da Emissão					R\$ [.]				

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos.

A Emitente declara que [as notas fiscais, comprovantes de pagamento], e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emitente e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Atenciosamente,

EP-I22 CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

ANEXO IX – DESPESAS DA OPERAÇÃO**Despesas “flat”**

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal (Coordenador Líder)	Cescon Berrieu	Fixo	R\$ 130.000,00	9,25%	R\$ 143.250,69
Assessor Legal (Emissora)	Porto Puerto	Fixo	R\$ 15.000,00	0,00%	R\$ 15.000,00
Fee de Estruturação / Coordenador Líder¹	Banco Safra	Fixo	1,00%	9,65%	R\$ 940.785,83
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Registro / Custodiante da CCI	Oxy	Fixo (por NC)	R\$ 3.600,00	9,65%	R\$ 3.984,50
Auditoria de Recebíveis	NEO+Trinus	Fixo (por Contrato - R\$55)*	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Análise Orçamentária	NEO+Trinus	Fixo	R\$ 6.500,00	14,25%	R\$ 7.580,17
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 21.850,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 950,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 28.500,00
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Escrituração da Nota Comercial - 1ª Parcela Anual (2 NCs)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 10.800,00	12,15%	R\$ 12.293,68
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual	Oxy	Anual	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.000,00	11,15%	R\$ 3.376,48
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00

Despesas Mensais

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia da CCI Corporativo	Oxy	Anual	R\$ 1.800,00	9,65%	R\$ 1.992,25
Escrituração da Nota Comercial (2 NCs)	Oliveira Trust	Anual	R\$ 10.800,00	12,15%	R\$ 12.293,68
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.000,00	11,15%	R\$ 3.376,48
Monitoramento de Recebíveis	NEO+Trinus	Mensal (por Contrato - R\$5,50)*	R\$ 1.500,00	14,25%	R\$ 1.749,27
Medição de Obra	NEO+Trinus	Mensal	R\$ 4.500,00	14,25%	R\$ 5.247,81
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
Agente Liquidante	Vortex	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00

Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 1.045,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 760,00

ANEXO X - FORMULÁRIO B3

Formulário B3 – Sênior (1ª Série)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização			CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			Nº de Emissão 128	Série Classe Sênior – série única
Data de emissão 12 de dezembro de 2025	Data de vencimento 27 de dezembro de 2030	Quantidade 85.000	Preço unitário (R\$) R\$1.000,00	Valor de Emissão (R\$) R\$85.000.000,00
Instituição Custodiante OXY Companhia Hipotecária S.A.		Classe Classe Sênior	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Notas Comerciais	Razão Social da Devedora / Cedente EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.		CNPJ da Devedora / Cedente 12.965.151/0001-63	
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não.	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$85.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI – 5 Dias Úteis de defasagem	Taxa de juros Classe Sênior: 100% da Taxa DI + sobretaxa de 2,80%	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis	
Incorporação de juros? não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros – a partir de não	Periodicidade de amortização No Vencimento	
Dia de pgto da amortização 27 de dezembro de 2030	Carência p/ pgto de amortização – a partir de n/a	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	
Garantia Fidejussória? Aval no âmbito das Notas Comerciais	Razão Social do Garantidor E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda. EPO Participações Ltda. Gilmar Dias dos Santos		CNPJ do Garantidor E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda. - 07.773.547/0001-79 EPO Participações Ltda. - 15.367.492/0001-25 Gilmar Dias dos Santos - 274.969.106-00	

Garantia Real? Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Recebíveis	Razão Social do Garantidor EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda. E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda.		CNPJ do Garantidor EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda. - 12.965.151/0001-63 E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda. - 07.773.547/0001-79	
Descrição da garantia Os CRI não contam com qualquer tipo de garantia. As Notas Comerciais, no entanto, contam com aval dos Avalistas e contarão, mediante o registro dos respectivos contratos, com as seguintes garantias reais, conforme definidas no Termo de Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.				
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de Facultativo - 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 12 de dezembro de 2027		Fórmula de resgate não	
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Facultativo - 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir 12 de dezembro de 2027		Fórmula de amortex não	
Admite recompra? N/A	Recompra a partir de N/A		Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, em alguns casos
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Profissional	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Não
Regime de colocação Garantia Firme	Forma de integralização A vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após divulgação do anúncio de início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

Formulário B3 – Júnior (2ª Série)

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização			CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI		Nº de Emissão 128	Série Classe Subordinada – sem subdivisão em subclasses	
Data de emissão 12 de dezembro de 2025	Data de vencimento 27 de dezembro de 2030	Quantidade 10.000	Preço unitário (R\$) R\$1.000,00	Valor de Emissão (R\$) R\$10.000.000,00

Instituição Custodiante OXY Companhia Hipotecária S.A.		Classe Classe Subordinada	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Notas Comerciais	Razão Social da Devedora / Cedente EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.		CNPJ da Devedora / Cedente 12.965.151/0001-63	
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não.	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$10.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI – 5 Dias Úteis de defasagem	Taxa de juros 00% da Taxa DI + sobretaxa de 4,00%	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis	
Incorporação de juros? não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros – a partir de não	Periodicidade de amortização No Vencimento	
Dia de pgto da amortização 27 de dezembro de 2030	Carência p/ pgto de amortização – a partir de n/a	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	
Garantia Fidejussória? Aval no âmbito das Notas Comerciais	Razão Social do Garantidor E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda. EPO Participações Ltda. Gilmar Dias dos Santos		CNPJ do Garantidor E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda. - 07.773.547/0001-79 EPO Participações Ltda. - 15.367.492/0001-25 Gilmar Dias dos Santos - 274.969.106-00	
Garantia Real? Alienação Fiduciária de Imóvel Alienação Fiduciária de Quotas Cessão Fiduciária de Recebíveis	Razão Social do Garantidor EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda. E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda.		CNPJ do Garantidor EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda. - 12.965.151/0001-63 E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda. - 07.773.547/0001-79	
Descrição da garantia Os CRI não contam com qualquer tipo de garantia. As Notas Comerciais, no entanto, contam com aval dos Avalistas e contarão, mediante o registro dos respectivos contratos, com as seguintes garantias reais, conforme definidas no Termo de Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária				

de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.				
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de Facultativo - 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 12 de dezembro de 2027	Fórmula de resgate não		
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Facultativo - 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir 12 de dezembro de 2027	Fórmula de amortex não		
Admite recompra? N/A	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, em alguns casos	
Tipo de oferta Privada	Rito da Oferta Automático	Público da oferta -	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Não
Regime de colocação -	Forma de integralização A vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação -
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: FC0A6984-C296-4161-9335-CB46997766A0

Status: Concluído

Assunto: CRI EPO Cidade Jardim | 1º Adit. Termo de Securitização (v. 17.12.25_fi...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 169

Assinaturas: 4

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Giovanna Guimaraes

Assinatura guiada: Ativado

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 949 - ANDAR 10

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

PINHEIROS

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

SP, SP 05426-100

giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br

Endereço IP: 2804:14c:5ba8:9

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Giovanna Guimaraes

Local: DocuSign

17/12/2025 18:31:27

giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br

Eventos do signatário

BIANCA GALDINO BATISTELA

ID: 090.766.477-63

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

CPF do signatário: 09076647763

Assunto: CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763

Assinatura

DocuSigned by:

5D86604FCE314D2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.59.238.38

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.4

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcac-serprorfb.pdf>

Registro de hora e data

Enviado: 17/12/2025 19:13:32

Visualizado: 17/12/2025 19:14:15

Assinado: 17/12/2025 19:35:06

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 17/12/2025 19:14:15

ID: 15bda650-e781-4163-b0a3-772db51c27cb

Letícia Viana Rufino

ID: 332.360.368-00

leticia.viana@provinciassecuritizadora.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 33236036800

Assunto: CN=LETICIA VIANA RUFINO:33236036800

DocuSigned by:

4BEF613F037741F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.1.38.114

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://publicacao.certificadodigital.com.br/repositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf>

Enviado: 17/12/2025 19:13:33

Visualizado: 18/12/2025 10:01:11

Assinado: 18/12/2025 10:01:37

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

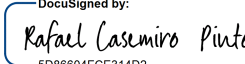
Aceito: 18/12/2025 10:01:11

ID: beecc64f-a7d7-478b-91dd-9f49a2f2a4f4

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Luis Felipe Carlomagno Carchedi ID: 488.920.760-00 estruturadas@oxycreditoimobiliario.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 48892076000 Assunto: CN=LUIS FELIPE CARLOMAGNO CARCHEDI:48892076000	Assinado por:  75ACF23E9087443... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.49.72.81 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 17/12/2025 19:13:33 Visualizado: 18/12/2025 09:45:58 Assinado: 18/12/2025 09:46:59

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/12/2025 09:45:58
ID: bdf3a789-8c68-4b0b-8ed4-a5ed16283b86

Rafael Casemiro Pinto ID: 112.901.697-80 af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC OAB G3 CPF do signatário: 11290169780 Assunto: CN=RAFAEL CASEMIRO PINTO	DocuSigned by:  5D86604FCE314D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.82.122 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf	Enviado: 17/12/2025 19:13:34 Visualizado: 18/12/2025 09:28:27 Assinado: 18/12/2025 09:28:54
--	--	--

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/12/2025 09:28:27
ID: 7d30ab4b-8715-452b-9a4f-df80485fd254

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Carolina Carvalho carolina.carvalho@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 17/12/2025 19:13:35

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Gabriela Farias do Prado Lelis gabriela.prado@provinciassecuritizadora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 17/12/2025 19:13:35 Visualizado: 18/12/2025 09:24:14
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		

Giovanna Guimaraes giovanna.guimaraes@cesconbarrieu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 17/12/2025 19:13:33 Reenviado: 18/12/2025 10:01:45
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/12/2025 19:13:36
Entrega certificada	Segurança verificada	18/12/2025 09:28:27
Assinatura concluída	Segurança verificada	18/12/2025 09:28:54
Concluído	Segurança verificada	18/12/2025 10:01:38

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		
--	--	--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Cescon Barriou Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Cescon Barrieu Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rafael.alves@cesconbarrieu.com.br

To advise Cescon Barrieu Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Cescon Barrieu Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Cescon Barrieu Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rafael.alves@cesconbarrieu.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Cescon Barrieu Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Cescon Barrieu Advogados during the course of your relationship with Cescon Barrieu Advogados.