PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes adiante qualificadas ("Partes" e, individual e indistintamente, "Parte"):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Securitizadora" ou "Província"); e

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

CONSIDERANDO QUE:

a) as Partes celebraram, em 03 de maio de 2024, o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª (Quinquagésima) Emissão da Série Única da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VIEWCO 17 Empreendimento Ltda.*" ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de série única, da 50ª (quinquagésima) emissão da Securitizadora;

b) em Assembleia Especial de Investidores dos CRI realizada em 18 de agosto de 2026, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação aprovaram, dentre outras matérias, (a) a prorrogação da Data de Vencimento da CCB e dos CRI, pelo prazo de 1 (um) ano, bem como a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

consequente alteração do Cronograma de Remuneração e Amortização de Principal e Juros Remuneratórios constante no Anexo II da CCB e do Cronograma de Pagamentos, constante no Anexo ao Termo de Securitização e das demais disposições dos Documentos da Operação impactadas por essa deliberação; e

c) em razão das deliberações aprovadas na referida Assembleia Especial de Investidores, as Partes desejam alterar determinadas disposições do Termo de Securitização, na forma prevista neste *"Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª (Quinquagésima) Emissão da Série Única da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VIEWCO 17 Empreendimento Ltda."* ("Aditamento").

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

Exceto se de outra forma definidos no presente Aditamento, os termos iniciados em letra maiúscula no presente Aditamento, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

Em razão das deliberações aprovadas na Assembleia Especial de Investidores realizada em 18 de agosto de 2026, as Partes resolvem:

(i) substituir integralmente o **Anexo – "Cronograma de Pagamentos"**, que passará a vigorar na forma do **Anexo I** deste Aditamento;

(ii) alterar as disposições abaixo, que tratam da Data de Vencimento da CCB e dos CRI, em razão da prorrogação de 1 (um) ano deliberada, que passará a ser 05 e 06 de outubro de 2027, respectivamente:

> *"Capítulo 3 – Características do CRI*
> *3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:*
> *(...)*
> *Data de Vencimento: 06 de outubro de 2027.*
> *Prazo da Emissão: 1.251 (mil duzentos e cinquenta e um) dias.*
> *(...)*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Primeiro pagamento de Amortização Programada: 06 de outubro de 2027.
(...)"

"Anexo CCI – Características dos Créditos Imobiliários – CCI
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
(...)
6.2. DATA DE VENCIMENTO: 05 DE OUTUBRO DE 2027
(...)"

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

3.1. Ratificação e consolidação. Ficam expressamente ratificadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário todas as demais cláusulas do Termo de Securitização não modificadas expressamente por este Aditamento, sendo certo que o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada no **Anexo II** deste Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

4.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP nº 2.200-2.

São Paulo, 05 de novembro de 2026.

(as assinaturas seguem na próxima página)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª (Quinquagésima) Emissão da Série Única da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VIEWCO 17 Empreendimento Ltda.".)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

_____

Por: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF: 007.794.500-00

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

_____

Por: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 011.155.984-73

_____

Por: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(Anexo I do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª (Quinquagésima) Emissão da Série Única da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VIEWCO 17 Empreendimento Ltda.")

ANEXO
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Pagamento de Juros?
1	05/06/2024	1.000,00	Sim
2	04/07/2024	1.000,00	Sim
3	06/08/2024	1.000,00	Sim
4	04/09/2024	1.000,00	Sim
5	04/10/2024	1.000,00	Sim
6	06/11/2024	1.000,00	Sim
7	04/12/2024	1.000,00	Sim
8	06/01/2025	1.000,00	Sim
9	05/02/2025	1.000,00	Sim
10	07/03/2025	1.000,00	Sim
11	04/04/2025	1.000,00	Sim
12	06/05/2025	1.000,00	Sim
13	04/06/2025	1.000,00	Sim
14	04/07/2025	1.000,00	Sim
15	06/08/2025	1.000,00	Sim
16	04/09/2025	1.000,00	Sim
17	06/10/2025	1.000,00	Sim
18	05/11/2025	1.000,00	Sim
19	04/12/2025	1.000,00	Sim
20	06/01/2026	1.000,00	Sim
21	04/02/2026	1.000,00	Sim
22	04/03/2026	1.000,00	Sim
23	07/04/2026	1.000,00	Sim
24	06/05/2026	1.000,00	Sim
25	05/06/2026	1.000,00	Sim
26	06/07/2026	1.000,00	Sim
27	05/08/2026	1.000,00	Sim
28	04/09/2026	1.000,00	Sim
29	06/10/2026	537,63	Sim
30	06/11/2026	492,83	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

31	04/12/2026	448,03	Sim
32	06/01/2027	403,23	Sim
33	05/02/2027	358,42	Sim
34	05/03/2027	313,62	Sim
35	06/04/2027	268,82	Sim
36	06/05/2027	224,01	Sim
37	04/06/2027	179,21	Sim
38	06/07/2027	134,41	Sim
39	06/08/2027	89,61	Sim
40	06/09/2027	44,80	Sim
41	06/10/2027	0,00	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(Anexo II do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª (Quinquagésima) Emissão da Série Única da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VIEWCO 17 Empreendimento Ltda.")

CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Securitizadora" ou "Província"); e

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

SEÇÃO
TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

"Adquirentes"	significa cada adquirente de Unidade(s) do Empreendimento Alvo, nos termos de cada Contrato de Compra e Venda.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

"Agente Fiduciário"	significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
"Alienação Fiduciária de Imóvel"	significa a alienação fiduciária a ser outorgada pela Devedora, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Quotas"	significa a alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas da Devedora, pelos respectivos Sócios na qualidade de proprietários da totalidade das Quotas da Devedora e fiduciantes, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
"ANBIMA"	significa a **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, 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, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Atos Societários"	significa todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação.
"Assembleia Especial"	significa uma assembleia especial de investidores.
"Banco Liquidante"	significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

"B3"	significa a **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central e pela CVM, para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira.
"CCB" ou "Cédula" ou "Cédula de Crédito Bancário":	significa a "*Cédula de Crédito Bancário nº 10005650-4 Referente a Crédito Imobiliário*", emitida pela Devedora em favor da Cedente, no valor de R$ 37.200.000,00 (trinta e sete milhões e duzentos mil reais), por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora.
"CCI":	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pelo Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários.
"Cedente":	significa a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, instituição financeira, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjuntos n.º 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis"	significa a cessão e promessa de cessão fiduciária, a ser constituída pela Devedora sobre os Recebíveis Cedidos, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/MF"	significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.
"Código Penal"	significa o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
"Código Tributário"	significa a Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.
"COFINS"	significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Compromisso de Investimento"	significa o "*Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização da 50ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Companhia Província de Securitização*", que poderá ser celebrado entre determinado Investidor Profissional e a Emissora.
"Condições Precedentes 1"	significa as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento à Devedora da Primeira Liberação do Preço de Aquisição Líquido referente à liberação parcial da CCB, devidamente identificadas na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização.
"Condições Precedentes 2"	significa as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento das Liberações Mensais, conforme previstas no Contrato de Cessão e na Cláusula 6.7 deste Termo de Securitização.
"Condições Precedentes"	significa, quando em conjunto, as Condições Precedentes 1 e as Condições Precedentes 2.
"Conta do Patrimônio Separado"	significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 18580-4, mantida na agência nº 6327 do Banco Itaú Unibanco S.A. (código nº 341).
"Conta de Livre Movimentação"	significa a conta corrente de titularidade da Devedora de nº 72882-1, agência nº 3130, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (código nº 341).
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado na presente data pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	Imóvel.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado na presente data pelos Sócios, na qualidade de titulares das Quotas das Devedora, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, para a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"	significa o "*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*", a ser celebrado na presente data pela Devedora, na qualidade de titular dos Recebíveis Cedidos e de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"Contratos de Compra e Venda"	significa os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escrituras de compra e venda, contrato de financiamento com instituição financeira e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda de cada Unidade, presentes e futuros, celebrados entre a Devedora e os respectivos Adquirentes das Unidades, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, os quais constituirão determinados Recebíveis Cedidos.
"Contrato de Cessão"	significa o "*Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado, nesta data, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária, a Devedora, na qualidade de devedora, os Fiadores, na qualidade de fiadores e intervenientes anuentes, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos pelo Cedente à Emissora.
"Controlada"	significa qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	significa qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	sociedade.
"Controle"	significa o controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"Coordenador Líder"	significa a Emissora, conforme autorizada pelo Resolução CVM 60.
"CPF/MF"	significa o Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
"Créditos Imobiliários"	significa os direitos de crédito decorrentes da CCB, cujo valor total de principal é de **R$ 37.200.000,00 (trinta e sete milhões e duzentos mil reais)**, acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB.
"CRI em Circulação"	significa todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por: **(i)** Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Fiador; **(ii)** qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Fiador e/ou de respectiva Afiliada (bem como de respectivos cônjuges); **(iii)** qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Fiador, da Devedora, de qualquer Fiador e/ou de respectiva Afiliada (bem como de respectivos cônjuges); **(iv)** diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Fiador e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como de respectivos cônjuges); e/ou **(v)** funcionário(s) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Fiador e/ou de respectiva Afiliada (bem como de respectivos cônjuges).
"CRI"	significa os 37.200 (trinta e sete mil e duzentos) certificados de recebíveis imobiliários da 50ª

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	(quinquagésima) Emissão da Série Única da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos da Lei 14.430.
"Cronogramas de Pagamentos"	significa os cronogramas de pagamentos estipulados no **ANEXO "CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS"**, que estabelecem cada uma das Datas de Pagamento.
"CSLL"	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Código ANBIMA"	significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
"Código ANBIMA de Ofertas Públicas"	significa o "Código de Ofertas Públicas", publicado pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
"Data de Desembolso"	significa a data do primeiro desembolso dos recursos decorrentes da CCB.
"Data de Emissão"	significa a data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo "Características dos CRI".
"Data de Integralização dos CRI"	significa cada data em que os CRI forem integralizados, se houver mais de uma, na forma prevista neste Termo de Securitização.
"Data de Pagamento"	significa cada uma das datas de pagamento estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista nos Cronogramas de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Decreto 10.278"	significa o Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020.
"Decreto 6.306"	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
"Decreto 7.487"	significa o Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011.
"Decreto 8.426"	significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

"Decreto-Lei 2.394"	significa o Decreto nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987.
"Despesas *Flat*"	significa as despesas necessárias para realização da Operação, descritas no **ANEXO "DESPESAS DA OPERAÇÃO"**.
"Destinação de Recursos"	significa a destinação dos recursos captados pela Devedora por meio da Operação, a ser implementada de acordo com os termos do **ANEXO "DESTINAÇÃO DE RECURSOS"**.
"Devedora"	significa a **VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA.**, sociedade empresária limitada, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 1º andar, conjunto 12, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 29.380.436/0001-35.
"Dia Útil" ou "Dia(s) Útil(eis)"	significa **(i)** com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil ou aqueles sem expediente na B3; e **(ii)** com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste Termo de Securitização, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Documentos Comprobatórios"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.6 da CCB.
"Documentos da Operação"	significa os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: **(i)** a CCB; **(ii)** o Contrato de Cessão; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; **(v)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(vi)** o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(vii)** o presente Termo de Securitização; **(viii)** os documentos de divulgação da operação nos termos da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	Resolução CVM 160; **(ix)** o Contrato de Custodiante e Registrador (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI); **(x)** o Compromisso de Investimento; **(xi)** os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; **(xii)** o Sumário de Securitização; e **(xiii)** quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação.
"Emissão"	significa a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
"Emissora"	significa a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada.
"Empreendimento Alvo"	significa a Torre 3, que integra, compõe e é parte do empreendimento imobiliário residencial em construção denominado "Clubline São Judas", desenvolvido pela Devedora no Imóvel.
"Escriturador dos CRI"	significa o significa **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
"Escritura de Emissão de CCI"	significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" firmado pela Securitizadora junto à Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei 10.931, pelo qual a Securitizadora, nesta data, emite a CCI.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3 deste Termo de Securitização.
"Fiadores"	**VIEWCO CONSTRUTORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Funchal, nº 411, 1º andar, conjunto 12, Vila Olímpia, CEP 04551-060, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.811.201/0001-05;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua do Rócio, nº 350, 14º andar, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 37.987.677/0001-75; **RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua do Rócio, nº 350, 14º andar, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 37.233.894/0001-70; **CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1400, 12º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 33.546.146/0001-96; **EDMOND LATI**, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de separação total de bens, portador do RG nº 4.994.181 e inscrito no CPF/MF sob o nº 146.299.678-77, residente e domiciliado na Rua Margarida Galvão, nº 173, Paineiras do Morumbi, CEP 05683-030, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo; **JORGE AFIF CURY FILHO**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, portador do RG nº 13.564.463-X e inscrito no CPF/MF sob o nº 135.520.058-03, residente e domiciliado na Rua Capitão Pinto Ferreira, nº 104-9, Jardim Paulista, CEP 01423-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo; e **MAURO VERNALHA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 17.959.521-0 e inscrito no CPF/MF sob o nº 128.375.318-98, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	Flávia Duarte De Novais Vernalha, brasileira, advogada, portadora do RG nº 21.175.063 e do CPF/MF nº 165.831.238-43, ambos residentes e domiciliados na Rua Doutor Wilton Paes de Almeida, nº 40, Bloco 2, apartamento 34, Cidade Jardim, CEP 05678-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
"Fiadores PF"	significa, quando referidos em conjunto, **EDMOND LATI**, **JORGE AFIF CURY FILHO** e **MAURO VERNALHA**, acima qualificados.
"Fiadores PJ"	significa, quando referidos em conjunto, **VIEWCO CONSTRUTORA LTDA.**, **RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e **CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acima qualificados.
"Fiança"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.3 deste Termo de Securitização.
"Fundo de Reserva"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.7 deste Termo de Securitização.
"Garantias"	são, quando mencionadas em conjunto: **(i)** a Fiança; **(ii)** a Cessão Fiduciária de Recebíveis; **(iii)** a Alienação Fiduciária de Imóvel; **(iv)** a Alienação Fiduciária de Quotas; e **(v)** o Fundo de Reserva.
"Habite-se"	significa o documento formal emitido pela Prefeitura Municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das obras de um empreendimento perante a legislação urbanística municipal.
"Imóvel"	significa o imóvel que será objeto da Destinação de Recursos, bem como objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, identificado no **ANEXO "DESTINAÇÃO DE RECURSOS"**, tabela 1.
"Instrução Normativa 1.037"	significa a Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.
"Instrução Normativa 1.585"	significa a Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
"Investidores Profissionais"	significa os investidores definidos no artigo 11

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	significa os investidores definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Instituição Custodiante"	significa a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, acima qualificada.
"IOF"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IRPJ"	significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
"Juros Remuneratórios"	significa os juros remuneratórios descritos no Capítulo "Características dos CRI".
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	significa, quando mencionados em conjunto, todas as leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo aquelas da jurisdição de domicílio das Partes e da jurisdição em que o presente Contrato será cumprido, se diversa daquela, em especial as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, incluindo, da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, e, desde que aplicável, *a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act (UKBA)*.
"Lei 10.931"	significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 13.874"	significa a Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
"Lei 14.063"	significa a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme alterada.
"Lei 14.430"	significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

"Lei 6.404"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 9.514"	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Liberações Mensais"	significa o saldo remanescente do Preço de Aquisição Líquido, que será liberado em parcelas mensais e sucessivas.
"MP 2.200-2"	significa a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
"Obrigações Garantidas"	significa, quando em conjunto, **(i)** a obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB, acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB e do Contrato de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB; e **(ii)** quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Fiadores, nos termos dos Documentos da Operação.
"Oferta"	significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, a qual **(i)** é destinada aos Investidores Profissionais; **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder; e **(iii)** não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	significa quaisquer ônus ou gravame, incluindo, mas não se limitando a constituição de penhor, penhora, depósito, alienação fiduciária, cessão fiduciária ou preferência, prioridade ou qualquer negócio jurídico similar, limitações ou restrições judiciais ou extrajudiciais, seja de que natureza for.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

"Operação" ou "Operação de Securitização"	significa a presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI, 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 deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Parte"	significa cada signatário deste instrumento.
"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio separado a ser constituído pela Securitizadora, após a instituição do Regime Fiduciário pela Securitizadora, nos termos do artigos 25 e 26 da Lei 14.430, administrado pela Securitizadora, de acordo com o disposto neste Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos dos prestadores de serviço da operação. O Patrimônio Separado será composto por: **(i)** Créditos Imobiliários representados pela CCI; **(ii)** Garantias; **(iii)** Conta do Patrimônio Separado; e **(iv)** quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo o montante do Fundo de Reserva.
"Período(s) de Capitalização"	significa o intervalo de tempo que se inicia **(a)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e **(b)** na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	dos CRI, resgate antecipado ou vencimento antecipado, conforme o caso.
"Pessoas Vinculadas"	significa, significam os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, do emissor, do ofertante, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, e as demais pessoas vinculadas à emissão e à distribuição, conforme definidas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
"PIS"	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Preço de Aquisição"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização.
"Preço de Aquisição Líquido"	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização.
"Quotas"	significa as quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora, as quais são de titularidade dos Sócios.
"Recebíveis Cedidos"	significa os (i) recebíveis, presentes e futuros decorrentes da comercialização das 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); e os (ii) direitos de créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel pactuada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	Imóvel, que não seja utilizado na quitação do Valor da Dívida (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel).
"Regime Fiduciário"	significa o regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, bem como sobre bens e direitos objeto das Garantias, nos termos do artigo 25 e 26 e seguintes da Lei 14.430.
"Representantes"	significa as sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CMN 4.373"	significa a Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"RFB"	significa a Receita Federal do Brasil.
"RG"	significa a Cédula de Identidade do cidadão Brasileiro.
"Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significam as "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024.
"Securitizadora" ou "Emissora"	significa a **Província**, já qualificada.
"Sócios"	significam, quando em conjunto os Fiadores PJ.
"TED"	significa Transferência Eletrônica Disponível.
"Termo de Securitização"	significa o presente instrumento.
"Titulares de CRI"	significa os Investidores Profissionais que tenham subscrito e integralizado os CRI no

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
"Unidades	significa as unidades que pertencem ao Empreendimento Alvo as quais foram ou serão comercializadas pela Devedora. Esta definição engloba a totalidade das Unidades do Empreendimento Alvo, quais sejam **(i)** as Unidades já comercializadas por força dos Contratos de Compra e Venda; **(ii)** as Unidades que venham a ser comercializadas por força dos Contratos de Compra e Venda futuros; **(iii)** que estejam disponíveis para comercialização e em estoque; **(iv)** que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Compra e Venda; **(v)** para fins da Alienação Fiduciária de Imóvel, **(vi)** as futuras unidades autônomas que irão compor o Empreendimento Alvo, originadas do Imóvel, e que ainda não apresentam matrículas individualizadas, de titularidade da Devedora.
"Valor Nominal Unitário"	significa o valor nominal unitário dos CRI, equivalente a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
"Valor Total da Emissão"	significa o valor de R$ 37.200.000,00 (trinta e sete milhões e duzentos mil reais).

1.1. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
(ii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;
(iii) qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
(iv) o preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(v) referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(vi) quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(vii) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(viii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "subcláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;

(ix) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, subcláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas subcláusulas, itens e alíneas da Cláusula;

(x) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(xi) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(xii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

(xiii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xiv) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xv) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

(xvi) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(xvii) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras da CCB e do Contrato de Cessão.

SEÇÃO
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(i) a Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento; e

(ii) os CRI serão objeto da Oferta, destinados a Investidores Profissionais, nos termos deste instrumento;

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

SEÇÃO CLÁUSULAS

CAPÍTULO 1 - APROVAÇÃO

1.1. Aprovação Societária. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio no montante total de R$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

CAPÍTULO 2- OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora pela Cedente, sem qualquer coobrigação, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da 50ª Emissão da Série Única da Securitizadora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

2.2. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação e no **ANEXO "CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI"**.

2.2.1. A Devedora declarou, no âmbito da CCB, estar apta a figurar como devedora dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

2.2.2. Os Fiadores declararam, no âmbito da CCB, estarem aptos a figurar como fiadores dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** não ser companhia aberta e não ter parte relacionada com companhia aberta; e **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada, em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

2.3. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

(i) constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação de ativos em pagamento, nos termos da lei;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.3.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários caso a Securitizadora não o faça.

2.4. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Contrato de Cessão, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.4.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia Especial.

2.4.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI caso a Securitizadora não o faça.

2.4.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

2.5. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.6. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização são representados pela CCI a que estão vinculados, bem como suas características específicas.

2.6.1. A Securitizadora declara que o valor total nominal dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a **R$ 37.200.000,00 (trinta e sete milhões e duzentos mil reais)**.

2.6.2. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, e foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo de Securitização.

2.6.3. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, agrupados em Patrimônio Separado.

2.7. Custódia. A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos §§ 3° e 4° do artigo 18 da Lei 10.931.

2.7.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.7.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.7.3. A remuneração da Instituição Custodiante encontra-se descrita no ANEXO "DESPESAS DA OPERAÇÃO" deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

2.8. Preço de Aquisição e Preço de Aquisição Líquido: O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão, incluindo o cumprimento das Condições Precedentes 1 e 2 é de **R$ 37.200.000,00 (trinta e sete milhões e duzentos mil reais)** ("Preço de Aquisição"). Do Preço de Aquisição, serão deduzidos os valores relacionados **(i)** às Despesas *Flat*; **(ii)** o valor necessário para constituição do Fundo de Reserva, no montante de R$ 150.465,09 (cento e cinquenta mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e nove centavos); **(iii)** o valor necessário para recomposição do Fundo de Reserva; **(iv)** o valor equivalente ao Prêmio Inicial, no montante de R$ 423.335,38 (quatrocentos e vinte e três mil, trezentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos); e **(iv)** os valores dos Juros Remuneratórios, conforme aplicável, nos termos da cláusula 3.1.1. da CCB, conforme previsto pela Cláusula 3.1.2 do Contrato de Cessão ("Preço de Aquisição Líquido").

2.8.1. Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes 1, em até 2 (dois) Dias Úteis, a Emissora realizará o pagamento do valor de R$ 9.290.024,16 (nove milhões, duzentos e noventa mil, vinte e quatro reais e dezesseis centavos) ("Primeira Liberação do Preço de Aquisição Líquido" ou "Primeira Liberação") referente à liberação parcial da CCB à Devedora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas os termos e as eventuais deduções previstas no Contrato de Cessão.

2.8.2. O pagamento do saldo remanescente do Preço de Aquisição Líquido ocorrerá por meio das Liberações Mensais, sendo que, se as Condições Precedentes 2 não forem integralmente cumpridas (e/ou dispensadas, conforme o caso) em até 90 (noventa) dias a contar da Primeira Liberação, as Liberações Mensais ficarão suspensas e serão retomadas apenas quando do cumprimento cumulativo da totalidade das Condições Precedentes 2, observado que até referido prazo as Liberações Mensais observarão o previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização.

2.8.3. Em qualquer hipótese, o valor devido pela Devedora será limitado exclusivamente ao montante efetivamente desembolsado pela Emissora, observados os Juros Remuneratórios, as Despesas previstas no Contrato de Cessão, e demais encargos e despesas da CCB.

2.9. Destinação dos Recursos pela Devedora. Os recursos líquidos a serem captados por meio da CCB e a serem recebidos pela Devedora destinam-se ao financiamento imobiliário da Devedora, sendo certo que os recursos oriundos da presente operação de crédito serão destinados exclusivamente para o desenvolvimento, a construção e as atividades relacionadas à incorporação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

imobiliária do Empreendimento Alvo, nos termos da Lei 4.591, com vistas à consecução da edificação correspondente à Torre 3 e à entrega de suas Unidades aos respectivos Adquirentes, a ser realizada pela Devedora no Imóvel ("Destinação de Recursos").

2.9.1. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão da CCB exclusivamente conforme esta Cláusula.

2.9.2. Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento à CCB, de novos empreendimentos imobiliários no Anexo I da CCB, além do inicialmente previsto na CCB, desde que aprovado em Assembleia Especial.

2.9.3. A Devedora declara que o Empreendimento Alvo não recebeu, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora.

2.9.4. A Devedora, desde já, autoriza a Securitizadora e o Agente Fiduciário a fiscalizarem a Destinação de Recursos, a qualquer tempo, por força de solicitação expedida por órgãos públicos, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

2.9.5. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos deste instrumento de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares de CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

2.9.6. Para fins de comprovação da Destinação de Recursos, a Devedora encaminhará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, semestralmente, a partir da data de emissão da CCB e até a alocação total do Valor Principal líquido da CCB, sempre no dia 20 (vinte) de cada mês imediatamente posterior ao encerramento de cada semestre findo em março e setembro, cujo primeiro relatório será devido em 20 de outubro de 2024, por meio do relatório semestral devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora com descrição detalhada da Destinação de Recursos nos termos do modelo constante do **Anexo "Destinação de Recursos"** deste Termo de Securitização, descrevendo os valores e percentuais destinados ao

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Empreendimento Alvo aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento da CCB ("Relatório Semestral"), acompanhado da cópia do cronograma físico-financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, além dos demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos recebidos pela Devedora oriundos do pagamento do Preço de Aquisição Líquido, pela Securitizadora, comprovantes, pedidos, entre outros ("Documentos Comprobatórios").

2.9.7. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação de Recursos nos termos previstos nesta Cláusula 2.9. 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 de Recursos mencionada nesta Cláusula 2.9 e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da CVM de 1º de março de 2021 ("Ofício").

2.9.8. Na hipótese de vencimento antecipado da CCB ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

2.9.9. Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos públicos, reguladores, autorreguladores, fiscalizadores, incluindo, sem limitação, a RFB, a CVM e a ANBIMA, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar o envio de cópia dos contratos, notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos aqui prevista, atos societários, declarações e demais documentos comprobatórios solicitados pelas respectivas autoridades e órgãos. Neste caso, a Devedora deverá enviar os referidos documentos ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, em até 20 (vinte) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

2.9.10. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora e de eventual empresa gerenciadora, conforme aplicável, ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos relatórios e documentos previstos acima. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário contratará terceiro especializado para avaliar ou reavaliar estes documentos, observado o previsto na CCB.

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

2.9.12. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas Controladas, 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.

2.9.13. A Devedora estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **ANEXO "DESTINAÇÃO DE RECURSOS"** deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da CCB em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observadas as obrigações desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar a CCB ou quaisquer outros documentos da Emissão e o Termo de Securitização, e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado da CCB, desde

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

que a Devedora realize a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento. Adicionalmente, a Devedora poderá alterar o percentual indicado no **Anexo "Destinação de Recursos"** desta CCB com relação a proporção dos recursos captados a ser destinada ao Empreendimento Alvo que deverá ser formalizada por meio de aditamento prévio à CCB, bem como deste Termo de Securitização, a serem celebrados em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que houver a solicitação da alteração do percentual pela Devedora.

2.9.14. O descumprimento das obrigações dispostas na presente Cláusula 2.9 e seguintes (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos na CCB) poderá resultar no vencimento antecipado da CCB, na forma prevista na Cláusula 13 da CCB.

2.9.15. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos líquidos recebidos pela Devedora oriundos da CCB, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio do Relatório Semestral e dos documentos acima referidos, bem como de qualquer outra necessidade de comprovação da Destinação de Recursos, e o Agente Fiduciário ficará desobrigado da obrigação prevista acima, salvo nos casos previstos acima, em que houver solicitação formulada por órgão regulador, ou quando necessário ao cumprimento de eventual questionamento de autoridade competente.

2.9.16. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Preço de Aquisição, nos termos do presente instrumento.

Capítulo 3 - Características dos CRI

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

Característica	CRI
Emissão	50ª
Série	Única
Quantidade de CRI	37.200 (trinta e sete e duzentas mil).
Valor Total da Emissão	R$ 37.200.000,00 (trinta e sete milhões e duzentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de	03 de maio de 2024.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Emissão	
Data de Vencimento	06 de outubro de 2027.
Prazo da Emissão	1.251 (mil duzentos e cinquenta e um) dias.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Juros Remuneratórios" e "Remuneração"), calculado conforme o Capítulo 4 - Fórmulas deste Termo de Securitização.
Periodicidade de Pagamento da Amortização	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no ANEXO "CRONOGRAMAS DE PAGAMENTOS".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	06 de outubro de 2027.
Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no ANEXO "CRONOGRAMAS DE PAGAMENTOS".
Primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios	05 de junho de 2024.
Garantias	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, além do valor do débito em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre a importância total devida, cobrados de forma pro rata die; e **(ii)** multa de mora 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, que serão devidos independentemente do ajuizamento de eventual ação de cobrança ("Encargos Moratórios"), sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer 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 acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Capítulo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA dos CRI	Nos termos do artigo 4º do "Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e de CRA" das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como "Residencial", "Concentrados", "Apartamentos ou Casas" e "CCB ou valores mobiliários representativos de dívida". Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

3.2. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

3.3. Direito ao recebimento. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares de CRI nos termos deste Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento.

CAPÍTULO 4 – FÓRMULAS

4.1. Fórmula de Cálculo dos Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Juros Remuneratórios" e "Remuneração").

A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário), desde a primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) até a Data de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Pagamento em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro.

Os Juros Remuneratórios serão calculados da seguinte forma:

$$J = VNe \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios devida ao final do período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização dos CRI, ou última Data de Pagamento, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI\ \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI *over*, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro;

k = Número de ordem da Taxa DI *over*, variando de 1 (um) até "n".

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

Onde:

Dik = Taxa DI *over*, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Onde:

spread = 4,2500 (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos);

dup = número de Dias Úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração:

(i) A "Taxa DI" deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários, ($\mathbf{1}+\boldsymbol{TDIk}$) sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) O fator resultante da expressão (**Fator DI** × **Fator Spread**) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(v) para a aplicação de "DIk" 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

no dia 9 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);

(vi) para os fins deste instrumento o termo "Data de Pagamento" significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios estipulada no Cronograma de Pagamentos;

(vii) a taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo cálculo.

(viii) o período de capitalização da remuneração ("Período de Capitalização") define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, pagamento antecipado ou vencimento antecipado da CCB, conforme o caso.

Indisponibilidade da Taxa DI: Em caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI por ocasião do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDIk", a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades por parte da Devedora, quando houver divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

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 dos Juros Remuneratórios, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 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 para deliberar, conforme quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado, que deverá levar em conta as taxas que venham a ser adotadas pelos agentes de mercado em operações similares ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, durante o período de ausência da Taxa DI, será utilizada última Taxa DI divulgada para apuração dos Juros Remuneratórios, não sendo devidas quaisquer compensações entre as partes, quando da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

deliberação do novo parâmetro de remuneração.

Em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, em segunda convocação, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar o pagamento antecipado total do saldo devedor dos CRI pela Devedora, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Especial prevista acima, sob pena de, em não o fazendo, a Devedora ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Neste caso, para cálculo da remuneração aplicável aos CRI a ser resgatada e, consequentemente, cancelada, para cada dia do período de ausência da Taxa DI, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

4.2. Amortização. As Amortizações do CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas datas estipulada no Cronograma de Pagamentos:

Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \times TA$$

onde:

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

VNe = Conforme definido acima;

TA = taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada no Cronograma de Pagamentos.

CAPÍTULO 5 -DISTRIBUIÇÃO E OFERTA

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

(i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, 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.

5.2. Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5.2.1. A Oferta será conduzida pela Securitizadora, conforme prerrogativa constante do artigo 43 da Resolução CVM 60, observando-se os termos deste Termo de Securitização.

5.3. Dispensa de Prospecto. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

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

5.4.1. A Oferta deve permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme.

5.5. Distribuição Parcial. Não será admitida a subscrição parcial dos CRI, de forma que caso a totalidade dos CRI não seja subscrita, observados os termos dos respectivos Compromissos de Investimento, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início, todos os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá devolver aos Investidores Profissionais o preço de integralização com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, e ou disponibilizados pela Devedora à Emissora no âmbito do Contrato de Cessão. Nesta hipótese, a Emissora deverá adotar as devidas providências para retornar a Operação ao *status quo ante*, inclusive por meio de celebração de distrato aos Documentos da Operação, no prazo de até

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

05 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do preço de integralização aos investidores se for o caso.

5.5.1. No caso de cancelamento da Oferta e caso determinado Investidor Profissional já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, resgatar os CRI integralizados, observados os procedimentos da B3, por rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, conforme o caso, nas proporções dos CRI integralizados e, caso aplicável, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidos com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores Profissionais os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. Sendo certo que, os recursos eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão da Devedora.

5.6. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição (observados os termos dos Compromissos de Investimento) ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

5.6.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento da Oferta, pela Securitizadora, nos termos do anexo "M" da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

(i) encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou
(ii) distribuição da totalidade dos CRI.

5.7. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares de CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

5.7.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

5.7.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares de CRI passarão a ser

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

realizados por meio de TED, desde que os Titulares de CRI, ou o Agente Fiduciário dos CRI, tenham informado a Emissora os dados bancários com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, caso contrário, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

5.8. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta não poderá de destinada a Investidores Qualificados e ao Público em Geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4° do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

5.9. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pela Securitizadora **(i)** excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e **(ii)** que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

CAPÍTULO 6 - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

6.1. Subscrição. Os CRI poderão ser subscritos em uma ou mais datas.

6.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, conforme estabelecido nos Compromissos de Investimento e/ou boletim de subscrição.

6.3. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento, mais em especial os procedimentos constantes dos Compromissos de Investimento.

6.4. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização, que será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização dos CRI, e, após a primeira Data de Integralização dos CRI, o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

montante correspondente ao Valor Nominal dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização").

6.5. Ágio ou Deságio. Será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI e, caso ocorra, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária dentre os Investidores Profissionais em uma mesma Data de Integralização.

6.6. Condições Precedentes: O pagamento da Primeira Liberação à Devedora, conforme previsto na Cláusula 3.1.3 do Contrato de Cessão, fica suspenso e sujeito ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições ("Condições Precedentes 1"), desde que não se verifique que o cumprimento de tais condições venha a ser dispensado pelos Titulares de CRI:

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação por cada parte (com exceção dos contratos a serem firmados com empresas especializadas para prestação de serviços de gestão de recebíveis, monitoramento financeiro e monitoramento de obras e ao anúncio de encerramento), conforme aplicável a cada parte, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias necessárias para a formalização dos Documentos da Operação pela Devedora e pelos Fiadores PJ ("Atos Societários"), sendo certo que, para fins de cumprimento desta condição, serão aceitos os Atos Societários apenas assinados e protocolados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), sem o devido arquivamento;

(ii) protocolo para registro do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do município da sede da Devedora, qual seja, São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente demonstrado por meio da disponibilização de cópia do respectivo protocolo para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário;

(iii) protocolo para registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo/SP, devidamente demonstrado por meio da disponibilização de cópia do respectivo protocolo para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário;

(iv) que a CCB esteja livre e desembaraçada de quaisquer Ônus, não havendo quaisquer óbices contratuais, legais ou regulatórios à formalização da transferência da CCB;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(v) registro do Termo de Securitização junto à B3, nos termos da Lei 14.430;

(vi) admissão dos CRI para distribuição e negociação na B3;

(vii) emissão, subscrição e integralização dos CRI pelos Investidores Profissionais em montante o suficiente para o pagamento e para a liberação da Primeira Liberação;

(viii) recebimento pela Securitizadora de uma via digital do relatório definitivo de auditoria legal (*due diligence*) realizada pelo assessor legal da Operação, devidamente assinado, sem o apontamento de ressalvas, averiguando a possibilidade desta Emissão e a possibilidade de outorga das Garantias, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;

(ix) recebimento pela Securitizadora da opinião legal da Oferta realizada pelos assessores legais contratados para a Operação, assinada com reconhecimento de firma ou eletronicamente com processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, em condições satisfatórias à Securitizadora, a seu exclusivo critério, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, à consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas;

(x) protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente e protocolo da alteração do contrato social da Devedora, visando a outorga da alienação fiduciária das quotas representativas do capital social da Devedora para a Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, devidamente demonstrado por meio da disponibilização dos respectivos protocolos para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário;

(xi) protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, devidamente demonstrado por meio da disponibilização do respectivo protocolo para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(xii) as declarações prestadas pela Devedora, e pelos Intervenientes Anuentes, nos termos da Cláusula 4 da CCB, e seus subitens, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação, permaneçam verdadeiras, válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas em cada data de liberação do Preço de Aquisição Líquido, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Cessionária, substancialmente na forma do Anexo VII do Contrato de Cessão.

6.7. Condições Precedentes 2: Observado o disposto na Cláusula 2.8.2, cada integralização dos CRI (com exceção da integralização referente à Primeira Liberação do Preço de Aquisição Líquido, somente será realizada quando do cumprimento cumulativo, das seguintes condições ("Condições Precedentes 2"):

(i) cumprimento e manutenção das Condições Precedentes 1;

(ii) comprovação do arquivamento da alteração de contrato social da Devedora na JUCESP, visando a outorga da alienação fiduciária das quotas representativas do capital social da Devedora para a Cessionária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

(iii) arquivamento dos Atos Societários na JUCESP;

(iv) subscrição e integralização dos CRI pelos Investidores Profissionais em montante suficiente para respectiva Liberação Mensal;

(v) registro do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, estado de São Paulo;

(vi) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes;

(vii) registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo;

(viii) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, e apresentação da matrícula do Imóvel devidamente atualizada com o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel;

(ix) constatação, pela Securitizadora, de que as procurações previstas nos instrumentos que formalizam as garantias foram celebradas, bem como são

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

válidas e vigentes;

(x) não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; e

(xi) recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Acompanhamento do respectivo mês, indicando o valor da respectiva Liberação Mensal a ser realizada.

CAPÍTULO 7 - REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

7.1. Juros Remuneratórios. Os CRI farão jus a uma remuneração mensal, que contemplará os Juros Remuneratórios, a partir da primeira Data da Integralização dos CRI, a serem calculados de acordo com a respectiva fórmula constante no Capítulo 4 - Fórmulas.

7.2. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na Data de Vencimento estipulada para tanto nos Cronogramas de Pagamento.

7.3. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Capítulo 4 - Fórmulas.

7.4. Antecipação dos Créditos Imobiliários. Sem prejuízo das disposições constantes da CCB e do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários oriundos da CCB e representados pela CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos:

(i) totalmente e obrigatoriamente antecipados em caso de vencimento antecipado da CCB;

(ii) parcialmente e compulsoriamente antecipados ("Amortização Extraordinária Compulsória"), por qualquer motivo previsto nas CCBs e no Contrato de Cessão. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, na próxima Data de Aniversário, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB, para o resgate antecipado total dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

7.4.1. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Emissora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

7.4.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida Amortização Extraordinária Compulsória, indicada acima, ou Amortização Extraordinária Facultativa, indicada abaixo, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

7.5. A Amortização Extraordinária Compulsória, indicada acima, ou Amortização Extraordinária Facultativa, indicada abaixo, observará sempre o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI.

7.6. Amortização Extraordinária Facultativa. Nos termos previstos na CCB, a Devedora poderá, a qualquer momento, a partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da data de emissão da CCB, ou seja, a partir de novembro de 2025 (inclusive), realizar a amortização extraordinária antecipada da CCB, de forma integral ou ("Amortização Extraordinária Facultativa"). Para exercer a Amortização Extraordinária Facultativa, a Devedora deverá notificar, por escrito, a Emissora, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos da data em que a Amortização Extraordinária Facultativa será realizada ("Notificação de Amortização Extraordinária da CCB") informando, no mínimo, **(i)** o montante do Valor Principal objeto de Amortização Extraordinária Facultativa, **(ii)** o montante do Prêmio de Amortização (conforme definido abaixo), e **(iii)** a data pretendida para realização da Amortização Extraordinária Facultativa. O valor da Amortização Extraordinária Facultativa da CCB será correspondente ao Valor Principal remanescente (ou de parte dele) acrescido de prêmio de 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, sempre calculado sobre o saldo devedor do Valor Principal, acrescidos dos Juros Remuneratórios ("Prêmio de Amortização"). Uma vez exercida pela Devedora a opção da Amortização Extraordinária Facultativa da CCB, tornar-se-á obrigatório a opção de Resgate Antecipado dos CRI para todos os Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

7.7. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas na CCB, ou da Amortização Extraordinária Facultativa, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI.

7.8. Cronogramas de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos dos CRI é aquele constante do **Anexo "Cronograma de Pagamentos"** a este Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

7.6.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

7.6.2. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

7.9. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que forem Titulares de CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7.7.1. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

7.7.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da CCB, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado da CCB, nos termos previstos na CCB e no Contrato de Cessão, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

7.7.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

CAPÍTULO 8 - VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes da CCB poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado indicadas nos referidos instrumentos e replicadas na Cláusula 8.3 a seguir deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

8.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado da CCB, e consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

8.1.2. Nas hipóteses de vencimento antecipado, caberá à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário convocar uma Assembleia Especial para deliberar sobre o vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

8.1.3. Caso a Assembleia Especial mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares de CRI **decidam pela não declaração** do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia Especial aprovando **a não declaração** do vencimento antecipado.

8.1.4. Observado o disposto acima, caso a Assembleia Especial convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, a CCB **será considerada** como antecipadamente vencida (e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total) e será formalizada uma ata de Assembleia Especial constatando a declaração do vencimento antecipado.

8.1.5. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

8.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento do saldo não amortizado da CCB, acrescido dos Juros Remuneratórios e de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados de forma *pro rata die*, em até 30 (trinta) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora à Devedora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado da CCB.

8.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação devida.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

8.2.2. A Securitizadora deverá informar B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

8.3. A dívida contida na CCB poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, de acordo com os termos da Cláusula 13 da CCB, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado da CCB, acrescido dos Juros Remuneratórios e de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados de forma *pro rata die*, na hipótese de ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado ("Eventos de Vencimento Antecipado") listados abaixo:

(a) não pagamento pela Devedora, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à CCB e/ou ao Contrato de Cessão, bem como com relação ao cumprimento das Obrigações Garantidas, previstas e definidas no Contrato de Cessão, pela Devedora, incluindo o não pagamento pelos Fiadores, não sanado até o 3º (terceiro) Dia Útil contado do descumprimento;

(b) falta de cumprimento pela Devedora e/ou pelos Fiadores, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente da CCB e/ou dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação escrita da Securitizadora;

(c) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(d) **(a)** decretação de falência da Devedora, dos Fiadores, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência; **(b)** pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou de suas controladas ou pelos Fiadores; **(c)** pedido de falência da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou dos Fiadores, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(e) protestos legítimos de títulos contra a Devedora e/ou contra os Fiadores a partir da data de emissão da CCB, cujo valor unitário ou agregado, seja igual ou superior a 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 Fiadores, no prazo máximo de 15

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(quinze) Dias Úteis de sua ocorrência; ou **(ii)** se for cancelado, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis de sua ocorrência;

(f) 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 Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos da CCB e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora;

(g) observado o previsto no item "(t)" abaixo, se for comprovada por decisão judicial de Primeiro Grau, não sujeita a efeito suspensivo, invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade da CCB e/ou dos Documentos da Operação, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis da respectiva comprovação;

(h) se for comprovada, mediante apresentação de documento hábil, a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Devedora, contida na CCB, que gere comprovado dano ou prejuízo para a Securitizadora ou seus cessionários e/ou para os Titulares de CRI, a qualquer título, e que não seja sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis da respectiva comprovação;

(i) inadimplemento de quaisquer dívidas da Devedora e/ou dos Fiadores em montante unitário ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa comprovadamente vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora e/ou dos Fiadores decorrentes da Cédula e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Devedora e/ou pelos Fiadores, até 15 (quinze) Dias Úteis imediatamente seguintes à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(j) se comprovado o não pagamento pela Devedora e/ou pelos Fiadores de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou os Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias dos Fiadores e/ou da Devedora decorrentes da Cédula e/ou dos Documentos da Operação e não seja sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis da respectiva comprovação;

(k) caso qualquer dos Sócios deixe de deter uma participação societária de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do capital social da Devedora;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(l) pagamento pela Devedora de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei, caso a Devedora esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas na CCB;

(m) liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora que resulte em mudança ou transferência do controle indireto desta ou que faça com que qualquer dos Sócios deixe de deter uma participação societária de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do capital social da Devedora;

(n) morte, declaração de incapacidade (total ou parcial) ou declaração de ausência ou insolvência dos Fiadores (conforme aplicável), sem a consequente substituição do(s) Fiador(es), no prazo e forma deliberados em Assembleia Especial;

(o) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Devedora e/ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial do Imóvel e/ou que possa afetar quaisquer garantias da Operação;

(p) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora, e que não estejam sendo tempestivamente renovadas, nos termos e prazos exigidos pela legislação aplicável, que comprovadamente afete de forma adversa a capacidade da Devedora e/ou dos respectivos Fiadores de cumprir suas obrigações nos termos da Cédula e dos Documentos da Operação;

(q) constituição de quaisquer Ônus sobre o Imóvel objeto da Destinação de Recursos, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se prévia e expressamente aprovado pela Securitizadora, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial;

(r) caso qualquer das garantias constituídas no âmbito da Operação (a) torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas; e/ou (b) venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito que implique na deterioração ou depreciação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

de alguma garantia, observado o disposto nos Documentos da Operação; e a Devedora não ofereça nova garantia à Securitizadora no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação enviada pela Securitizadora neste sentido, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial;

(s) descumprimento da Destinação de Recursos e/ou das obrigações a ela relacionadas, pela Devedora, nos termos deste instrumento;

(t) questionamento, por via administrativa ou judicial, de qualquer disposição dos Documentos da Operação por parte da Devedora, dos Fiadores e/ou de quaisquer de seus cônjuges (conforme aplicável);

(u) ocorrendo a caracterização de uma Hipótese de Atraso de Obra (conforme definido no Contrato de Cessão); e

(v) observado o disposto na Cláusula 8.3.1 abaixo, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), caso a razão entre o patrimônio líquido de qualquer dos Fiadores PJ, com base nas demonstrações financeiras não auditadas do último exercício, e o valor do saldo devedor desta Cédula, proporcional à limitação relativa a cada Fiador PJ descrita na Cláusula 5.6.6 do Contrato de Cessão, seja igual ou inferior a 1,2, salvo se **(a)** já houver sido expedido o Habite-se do Empreendimento Alvo pela municipalidade; **(b)** se a Razão de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão) for superior a 175% (cento e setenta e cinco por cento); e **(c)** se a Razão de Garantia, exceder 120% (cento e vinte por cento), considerando apenas os Recebíveis e excluindo o Estoque, conforme definidos no Contrato de Cessão.

8.3.1. Fica desde já certo e pactuado entre as Partes que o disposto no item "(v)" da Cláusula 8.3 acima deixará de ser considerado um Evento de Vencimento Antecipado, tão logo sejam cumulativamente atendidas as seguintes condições: **(a)** já houver sido expedido o Habite-se do Empreendimento Alvo pela municipalidade; **(b)** se a Razão de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão) for superior a 175% (cento e setenta e cinco por cento); e **(c)** se a Razão de Garantia, exceder 120% (cento e vinte por cento), considerando apenas os Recebíveis e excluindo o Estoque, conforme definidos no Contrato de Cessão.

CAPÍTULO 9 – DESPESAS

9.1. Responsabilidade da Devedora. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão e deste

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

instrumento, e observado o disposto no ANEXO "DESPESAS DA OPERAÇÃO" deste Termo de Securitização e neste Capítulo.

9.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos da Conta do Patrimônio Separado, do Fundo de Reserva, da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora, observado o disposto no ANEXO "DESPESAS DA OPERAÇÃO" e neste Capítulo.

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

9.2.2. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

9.2.3. Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares de CRI, deverão ser acrescidas ao conceito das respectivas Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

9.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado aquelas indicadas no ANEXO "DESPESAS DA OPERAÇÃO" e neste Capítulo como despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, observado o disposto no Contrato de Cessão.

9.4. Reponsabilidade dos Titulares de CRI. São despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI aquelas indicadas no ANEXO "DESPESAS DA OPERAÇÃO" e neste Capítulo como despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, observado o disposto no Contrato de Cessão.

9.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI deverão ser honradas independentemente de qualquer motivo.

9.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

9.5. Fonte Pagadora das Despesas. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes (conforme abaixo definido) e 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 da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, Recebíveis e/ou aportes de recursos realizados pela Devedora e/ou Fiadores, ou mesmo valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos (conforme abaixo definida);
(ii) valores do Fundo de Reserva;
(iii) demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

9.5.1 Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, em Assembleia Especial.

9.5.2 Na hipótese acima, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

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

9.6. Despesas Recorrentes: Serão consideradas como despesas recorrentes, as Despesas de responsabilidade da Devedora, a serem arcadas com recursos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

da Devedora e quando inadimplidas, pelo Patrimônio Separado, aquelas indicadas no **ANEXO "DESPESAS DA OPERAÇÃO"** ("Despesas Recorrentes").

9.7. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

9.8. Todos os valores poderão ser acrescidos dos respectivos tributos incidentes os quais são: ISS, PIS, COFINS, CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre o custo nas alíquotas vigentes na data do pagamento.

CAPÍTULO 10 - ORDEM DE PAGAMENTOS

10.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos dos CRI. Observado o disposto no Contrato de Cessão a esse respeito, os valores depositados na Conta do Patrimônio Separado como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos de qualquer das Garantias, observado a cláusula 5.3. do Contrato de Cessão transcrita na cláusula 11.8. deste instrumento, devem ser aplicados pela Securitizadora conforme ordem de prioridade de pagamentos abaixo:

(a) pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(b) pagamento dos Juros Remuneratórios, referente ao período transcorrido, vencidos e não pagos, se aplicável;

(c) pagamento dos Juros Remuneratórios, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo;

(d) retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, caso este seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; e

(e) retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva;

(f) havendo excedente, os recursos serão utilizados para amortização extraordinária da CCB e, portanto, do Valor Nominal Unitário dos CRI.

CAPÍTULO 11 – GARANTIAS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

11.1. Garantias. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas neste Capítulo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

11.2. Disposições das Garantias. As regras e disposições aplicáveis às Garantias, incluindo disposições comuns aplicáveis a todas às Garantias, bem como regras aplicáveis à constituição, manutenção, utilização, excussão/execução e quitação das Garantias, estão descritas no Contrato de Cessão e nos respectivos contratos que formalizam as Garantias de forma pormenorizada (cuja cópia foi disponibilizada aos Titulares de CRI), e são refletidas neste instrumento, de forma resumida.

11.3. Fiança. Os Fiadores compareceram ao Contrato de Cessão para prestar a fiança, nos termos e condições estipulados no Contrato de Cessão ("Fiança").

11.4. Alienação Fiduciária de Imóvel. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o qual será deverá ser celebrado, protocolado e registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente nos prazos indicados no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

11.5. Alienação Fiduciária de Quotas. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o qual será deverá ser celebrado, protocolado e registrado perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente nos prazos indicados no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

11.6. Cessão Fiduciária de Recebíveis. A operação contará com a garantia real representada pelas Cessão Fiduciária dos Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e do Contrato de Cessão, observado que os recursos dos respectivos Recebíveis Unidades (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) serão a partir da obtenção do Habite-se, integral e exclusivamente pagos na Conta do Patrimônio Separado e aplicados estritamente de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

11.7. Fundo de Reserva. A Devedora compromete-se a constituir um fundo de reserva ("Fundo de Reserva"), que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, na forma prevista no Contrato de Cessão, o qual será correspondente ao valor equivalente a 3 (três) parcelas dos Juros Remuneratórios ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), conforme apuração mensal a ser realizada em até 4 (quatro) Dias Úteis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

anteriores a cada Data de Pagamento, conforme definido na CCB ("Data de Verificação").

11.8. Destinação dos recursos oriundos das vendas das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo: A totalidade dos recursos oriundos da comercialização das futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo (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), valores estes a serem atualizados de acordo com os Juros Remuneratórios da CCB, serão utilizados na seguinte ordem ("Ordem de Prioridade de Pagamentos dos Recebíveis"):

(ii) até a expedição do Habite-se do Empreendimento Alvo pela municipalidade, terão a sua destinação, para o pagamento de custos e despesas do Empreendimento Alvo; e

(iii) a partir da expedição do Habite-se do Empreendimento Alvo pela municipalidade, terão a sua destinação, em cada Data de Pagamento da CCB, seguindo a ordem de pagamento abaixo:

(a) liberação de recursos de RET e Corretagem para a Devedora, que deverá utilizar esses recursos para o pagamento do referido RET e da referida Corretagem;

(b) despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não realize o pagamento;

(c) pagamento dos Juros Remuneratórios, referente ao período transcorrido, vencidos e não pagos, se aplicável;

(d) pagamento dos Juros Remuneratórios, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo;

(e) retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva, caso este seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; e

(f) havendo excedente, os recursos serão utilizados para amortização extraordinária da CCB e, portanto, do Valor Nominal Unitário dos CRI.

11.9. Razão de Garantia: A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantido a seguinte Razão de Garantia, a ser calculada conforme definido abaixo, o qual

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

deverá ser igual ou superior a 175% (cento e setenta e cinco por cento) ("Razão de Garantia"):

$$Razão\ de\ Garantia = \frac{(Estoque + Recebíveis + Caixa\ -\ \text{Despesas}) * (1 + 4\%)^{\frac{\text{Entrega}}{12}} + FR + \text{Saldo CRI a Integralizar}}{Saldo\ CRI\ a\ Integralizar + Saldo\ Devedor} \geq 175\%$$

Onde:

"Estoque" = valor total das Unidades não comercializadas, líquido de **(a)** comissão de intermediação imobiliária, **(b)** impostos e **(c)** obrigações relativas ao pagamento de permuta, calculado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

"Recebíveis" = valor nominal dos recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, trazidos a valor presente pelos Juros Remuneratórios da CCB na data de pagamento, líquido de **(a)** comissão de intermediação imobiliária, **(b)** impostos e **(c)** obrigações relativas ao pagamento de permuta, calculado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

"Saldo Devedor" = saldo devedor atualizado da CCB na respectiva Data de Verificação;

"Caixa" = recursos disponíveis na Conta de Livre Movimentação da Devedora, verificado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação (conforme abaixo definido);

"Despesas" = total de despesas e custos a incorrer do Empreendimento Alvo, conforme verificado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação (conforme abaixo definido);

"Entrega" = prazo em meses previsto para a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, conforme previsto pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação (conforme abaixo definido);

"FR" = Fundo de Reserva;

"Saldo CRI a Integralizar" = será o valor a integralizar na Data de Verificação;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

11.9.1. A verificação de atendimento da Razão de Garantia será realizada mensalmente pela Securitizadora, com base no último relatório disponibilizado pela Gerenciadora, na respectiva Data de Verificação.

11.9.2. Para fins de cálculo do Estoque, a Gerenciadora levará em consideração **(a)** o preço médio do metro quadrado de venda de imóveis pertencentes ao mesmo empreendimento que tenham sido vendidos nos 06 (seis) meses anteriores à respectiva Data de Verificação, sejam esses meses consecutivos ou não; **(b)** gradiente listado no Anexo V do Contrato de Cessão que deve ajustar o preço médio do metro quadrado de venda, refletindo as características de cada imóvel, como andar, prumada, tipologia, entre outros; e **(c)** o valor presente da venda conforme metodologia descrita na Clausula 5.3.4 do Contrato de Cessão no caso de o Empreendimento Alvo ficar mais de 06 (seis) meses consecutivos sem registrar vendas, contados de qualquer Data de Verificação, a Devedora deverá apresentar laudo de avaliação dos imóveis elaborado por empresa previamente indicada pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, cujos custos e despesas do respectivo laudo de avaliação deverão ser arcados pela Devedora. O laudo de avaliação terá um prazo de validade de até 12 (doze) meses. Neste caso, para fins e cálculo do Estoque será considerado o menor valor entre o valor do laudo e o valor dos imóveis calculado com base nas vendas.

11.10. Caso em qualquer Data de Verificação, seja verificado que a Razão de Garantia, está inferior a 175% (cento e setenta e cinco por cento), as Liberações Mensais ficarão suspensas e serão retomadas apenas após a recomposição, pela Devedora, da Razão de Garantia **(i)** até a expedição do Habite-se do Empreendimento Alvo, mediante a aportes no projeto; e **(ii)** após a expedição do Habite-se do Empreendimento Alvo, mediante amortização extraordinária da CCB, incluindo o principal, os Juros Remuneratórios e demais juros e encargos moratórios nelas previstos, com a finalidade de que o saldo então devedor da CCB, após tais pagamentos, resulte no enquadramento da Razão de Garantia.

11.11. As regras de constituição, recomposição e demais detalhamentos do Fundo de Reserva se encontram devidamente detalhados no Contrato de Cessão.

CAPÍTULO 12 - PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

12.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

(i) não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
(ii) ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
(iii) destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
(iv) está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
(v) não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
(vi) responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Contrato de Cessão e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta do Patrimônio Separado, bem como das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios, dos CRI.

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em março de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

12.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

12.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia Especial, na forma estabelecida neste instrumento.

12.4.4. A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.5. Investimentos Permitidos. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados em 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., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável ("Investimentos Permitidos"). Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à 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.

12.6. Insuficiência de Ativos. A insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia Especial deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para primeira convocação e 8 (oito) para segunda convocação, será instalada:

(i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou
(ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

12.6.2. Na Assembleia Especial acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

12.6.3. A Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação de ativos em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses:

(i) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou
(ii) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.6.4. Nas hipóteses previstas na cláusula acima, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil

12.6.5. A Assembleia Especial acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "a" da Resolução CVM 60 e observado do disposto neste instrumento.

12.6.6. Independentemente da realização da referida Assembleia Especial descrita acima, ou da deliberação dos Titulares de CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares de CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

12.6.7. As despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

12.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

(i) a custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da CCB e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;
(ii) caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da CCB e seus eventuais futuros aditamentos;
(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(iv) a Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, do termo de liberação das Garantias.

12.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

(i) pedido por parte da Securitizadora 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 Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
(ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
(iii) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
(iv) na hipótese de vencimento antecipado da CCB e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos na Cláusula 12.6; e
(v) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Reserva e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos na Cláusula 12.6.

12.8.1. A Securitizadora obriga-se a, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou dos Fiadores. A

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, sendo certo que a presença da totalidade dos Titulares de CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial.

12.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens "(i)" a "(iii)" acima, ocasionam a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.8.4. A Assembleia Especial prevista para o evento dispostos nos itens "(i)" a "(iii)" acima deverá ser realizada, em primeira convocação, no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer uma segunda convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. A referida Assembleia Especial deverá ser realizada no prazo de até 08 (vinte) dias contados da data em que foi publicado o segundo edital.

12.8.5. A Assembleia Especial para os eventos previstos nos itens "(i)" a "(iii)" acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia Especial deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

12.8.6. A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens "(i)" a "(iii)" acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será correspondente aos votos dos Titulares de CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

representativos de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação de ativos em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

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

12.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação de ativos em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de que trata esta Cláusula 12.8 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e/ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de que trata esta Cláusula 12.8 seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

CAPÍTULO 13 – SECURITIZADORA

13.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) nos termos da Lei 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
(ii) elaborar e publicar as demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado;
(iii) enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras auditadas do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social;
(iv) informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;

(vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;

(vii) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;

(viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(ix) manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente liquidante;

(x) não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que 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;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;

(xii) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(xv) manter **(a)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto; **(b)** seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; **(c)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xvi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xvii) 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, conforme determinado por decisão final judicial e/ou administrativa;

(xviii) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xix) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

(xx) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(xxi) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxii) elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP nº 1/2021 de 26 de fevereiro de 2021;

(xxiii) conceder, sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;

(xxiv) assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxv) assegurar a constituição de regime fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;

(xxvi) assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxvii) assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e

(xxviii)observar as disposições da Resolução CVM 44, de 24 de agosto de 2021 ("Resolução CVM 44"), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(xxix) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 44,

(xxx) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Fiadores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

13.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua suficiência, veracidade, precisão, consistência, atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

(i) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) a celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(vii) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(viii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(ix) não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(x) não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(xi) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(xii) tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;

(xiii) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta do Patrimônio Separado;

(xiv) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xv) os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xvi) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(xvii) mantém e manterá em sua página na rede mundial de computadores as informações atualizadas previstas no Artigo 46 da Resolução nº CVM 60

(xviii) assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à presente Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização; e

(xix) inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(xx) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
(xxi) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
(xxii) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não.

13.3. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento.

13.4. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 7 (sete) Dias Úteis os Titulares de CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.5. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no **ANEXO "DESPESAS DA OPERAÇÃO"**.

13.6. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

13.7. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares de CRI arcarão com essa remuneração.

CAPÍTULO 14 - AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

14.2. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até **(i)** a data do resgate da totalidade dos CRI; ou **(ii)** sua efetiva substituição pela Assembleia Especial.

14.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de 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 da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição;
(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
(vi) diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
(viii) manter atualizada a relação de Titulares de CRI e seus endereços;
(ix) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
(x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
(xi) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;
(xii) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(xiii) intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Fiadores, conforme o caso;

(xv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xvi) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website* (https://www.oliveiratrust.com.br/);

(xvii) fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;

(xviii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias especiais de investidores constantes da Resolução CVM 60;

(xix) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xx) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxi) comunicar aos Titulares de CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

(xxii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

14.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

14.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

(i) é uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(c) não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(d) não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(vii) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;

(ix) tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.

(x) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(xi) verificou, no momento de aceitar a função, veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, sendo certo que verificará a constituição, suficiência e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável);

(xii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;

(xiii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;

(xiv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;

(xv) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo **ANEXO "OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO"**; e

(xvi) assegura e assegurará, nos termos da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

14.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, nos termos e procedimentos indicados na Resolução CVM 17.

14.5.1. A Assembleia Especial destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

14.5.2. Se a convocação da Assembleia Especial não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

14.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

14.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

14.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

14.5.7. Os Titulares de CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

14.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no ANEXO "DESPESAS DA OPERAÇÃO".

14.6.1. Nas operações de securitização em que a constituição da CCB se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da Destinação de 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.

14.6.2. 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.

14.6.3. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser previamente aprovados pelos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

investidores ou pela Devedora conforme o caso. 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 empreendimento 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 Cessionária para cumprimento das suas obrigações;
(vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício;
(viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias 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 Securitizadora 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; e
(x) custos e despesas relacionadas à B3.

14.6.4. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente, ressarcidos pela Securitizadora e/ou pela Devedora.

14.6.5. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser 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.

14.6.6. 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 nesta Cláusula será acrescido ao Patrimônio

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Separado, na forma do parágrafo 3º do artigo 13 da Resolução CVM 17. 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.

14.6.7. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

CAPÍTULO 15 - ASSEMBLEIA ESPECIAL

15.1. Assembleia Especial. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

15.2. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, a respeito de assembleias o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

15.3. Competência da Assembleia Especial. Compete privativamente à Assembleia Especial, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

(i) aprovação das demonstrações financeiras do patrimônio separado apresentadas pela companhia securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
(ii) alterações no instrumento de emissão;
(iii) destituição ou substituição da companhia securitizadora na administração do patrimônio separado, nos termos do art. 39 da Resolução CVM 60;
(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do patrimônio separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da companhia securitizadora, podendo deliberar inclusive:
a. a realização de aporte de capital por parte dos investidores;
b. a dação de ativos em pagamento aos investidores dos valores integrantes do patrimônio separado;
c. o leilão dos ativos componentes do patrimônio separado; ou
d. a transferência da administração do patrimônio separado para outra companhia securitizadora ou para o agente fiduciário, se for o caso.
(v) concessão de waiver; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(vi) vencimento antecipado das CCB e, consequentemente, dos CRI.

15.4. Convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada:

(i) pela Securitizadora;
(ii) pelo Agente Fiduciário; e
(iii) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, observada o disposto neste Termo de Securitização.

15.5. A Assembleia Especial deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares de CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

15.6. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular do CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação, e indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial.

15.6.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.7. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias Especiais deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do Fundos.Net e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://provinciasecuritizadora.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

15.8. No caso de realização de Assembleia Especial que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

(I) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da Assembleia Especial*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
(II) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia Especial por meio de sistema eletrônico*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, e se a Assembleia Especial será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

15.9. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia Especial e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.10. Instalação. Nos termos do artigo 28 da Resolução 60, a Assembleia Especial será instalada com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, exceto nos casos de deliberações relacionadas à Insuficiência de Ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, que deve ser instalada conforme detalhamentos da Cláusula 12.6 acima.

15.11. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial, à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

15.12. Local. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

15.13. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

15.14. Presidência. A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) ao representante da Securitizadora;
(ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes;
(iii) ao Agente Fiduciário; ou
(iv) à pessoa designada pela CVM.

15.15. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.16. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.17. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia Especial, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Fiadores e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

15.18. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia Especial serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

15.19. As deliberações relativas **(i)** à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; **(ii)** à redução dos Juros Remuneratórios dos CRI; **(iii)** à alteração do prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; **(v)** alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial; e **(vi)** alterações das hipóteses de vencimento antecipado da CCB e declaração de vencimento antecipado, deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

relacionados aos direitos dos Titulares de CRI, em primeira convocação da Assembleia Especial, por Titulares de CRI que representem **maioria absoluta dos CRI em circulação** ou em segunda convocação por Titulares de CRI que representem, no mínimo, **maioria simples dos CRI presentes** à referida Assembleia Especial de Investidores **desde presentes Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% dos CRI em circulação**.

15.20. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

15.21. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia Especial, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.

15.22. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

15.23. Alterações sem Assembleia Especial. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

15.24. Instrução de Voto. Os Titulares de CRI poderão votar nas Assembleias Especiais por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia Especial, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

15.25. Os Titulares de CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia Especial na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

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

15.27. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

15.28. Consulta Formal. Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, enviados para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial, prevista neste instrumento e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos dos documentos da emissão. Sendo certo que os Titulares de CRI terão o prazo, mínimo, de 10 (dez) dias para manifestação.

15.29. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRI, de forma conjunta, em Assembleia Especial, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

15.30. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

15.31. O disposto nas Cláusulas 15.30 e 15.31 não incluem as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

15.32. 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 Especiais.

15.33. As Assembleias Especiais que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

15.34. A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida Assembleia Especial não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelos Fundos de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

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

CAPÍTULO 16 – TÉRMINO

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento (com consequente liberação das respectivas Garantias) para todos os fins de direito, (i) em até 10 (dez) Dias Úteis contados do integral cumprimento das Obrigações Garantidas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

confirmado pela Securitizadora, na qualidade de credora e administradora do Patrimônio Separado e (ii) do recebimento, pela Securitizadora do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

16.4. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula "Quitação", o que, por conta e ordem da Devedora, será feito por meio de depósito na respectiva Conta de Livre Movimentação da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão.

CAPÍTULO 17 - FATORES DE RISCO

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e este Capítulo exemplifica, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI:

(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação 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 o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares de CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(d) 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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.

(e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas 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 a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

(f) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(g) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

(h) 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 quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(i) A 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, pode 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 originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(j) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(k) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(l) A Remuneração dos CRI pode ser considerada nula em decorrência da Súmula nº 176 do Superior Tribunal de Justiça: a Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela B3. Há a possibilidade de, em eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior à Taxa DI, prejudicando a rentabilidade dos CRI.

(m) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares de CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(n) Alternação 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 pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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.

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

(p) Risco em Função do Registro Automático da Oferta: A Oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Avalistas, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela CVM.

(q) Restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderão ser negociados para Investidores Qualificados e o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo E 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.

(r) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares de CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

(s) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização.

(t) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(u) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a atestar a validade e exequibilidade dos Documentos da Operação, identificando eventuais contingências relacionadas ao Imóvel, à Devedora, aos Fiadores, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, urbanísticas, ambientais ou de construção relativas ao Imóvel, ou mesmo relativamente aos antigos proprietários do Imóvel. A auditoria jurídica não foi concluída até o presente momento. Adicionalmente, a não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, ao Imóvel à Devedora e aos Fiadores, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares de CRI.

(v) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel objeto da Garantia, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

(w) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, e da Cessão Fiduciária de Recebíveis não se encontram devidamente registradas perante os competentes cartórios. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos que formalizam as Garantias, desta forma, existe o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(x) Risco relacionado à não realização de auditoria dos Recebíveis: Os Recebíveis objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis não são objeto de auditoria financeira ou jurídica. Deste modo, há risco de que os instrumentos que originaram os Recebíveis sejam formalizados de forma adversa, podendo conter imprecisões e/ou vícios financeiros e jurídicos, conforme o caso, o que pode impactar negativamente a segurança do recebimento do fluxo financeiro dos Recebíveis da forma esperada pelos Titulares dos CRI.

(y) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora e os Fiadores: No âmbito da auditoria jurídica da Devedora e dos Fiadores realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais. Não foi realizado auditoria jurídica em relação a tais ações judiciais para atestar ou não que referidas ações possam acarretar danos à imagem destes ou a capacidade destes de honrarem com as Obrigações Garantidas, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI e/ou afetar diretamente as Garantias. Caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar a imagem da Devedora e dos Fiadores ou impactar financeiramente a Devedora e os Fiadores, podendo impactar na capacidade destes de honrarem com as Obrigações Garantidas.

(z) Registro dos Atos Societários da Devedora e dos Fiadores. A Devedora e os Fiadores PJ comprometeram a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação da presente Emissão e da Fiança, respectivamente, devidamente registrados na Junta Comercial de São Paulo, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum quotista quando à sua validade. Ressalte-se, entretanto, que nos termos do Contrato de Cessão, a apresentação dos citados atos registrados é uma das condições para a liquidação financeira dos valores à Devedora.

(aa) Existência de Ônus sobre as Garantias. No âmbito da auditoria jurídica, foi identificado ônus anteriores em favor de terceiros que tem por objeto o Empreendimento Alvo objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel e os direitos creditórios decorrentes das Unidades da Torre 3 objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sendo certo que, apenas após a liquidação integral da dívida, com a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

consequente baixa e liberação de tais ônus anteriores, as garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e de Cessão Fiduciária de Recebíveis poderão ser consideradas constituídas em primeiro e único grau, sem concorrência de terceiros, em favor da Emissora.

(bb) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta dos CRI, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta dos CRI e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(cc) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CAPÍTULO 18 – TRIBUTAÇÃO

18.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos Investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados neste Capítulo, nos termos ora descritos, ressaltando-se que os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares de CRI.

18.2. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

18.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

18.3.2. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

18.3.3. Desde 1º de julho de 2015 e por meio do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor, as receitas financeiras das pessoas jurídicas sujeitas, ainda que parcialmente, ao regime não-cumulativo de apuração da contribuição ao PIS e à COFINS, devem ser tributadas a 0,65% (sessenta e cinco décimos) pela contribuição ao PIS e 4% (quatro por cento) pela COFINS. As receitas financeiras das demais pessoas jurídicas, em regra geral, não se sujeitam a essas contribuições.

18.3.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

18.3.5. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente, e à

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o Artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (Artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

18.3.6. Para as pessoas físicas, desde 1˚ de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3˚, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da RFB expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

18.3.7. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

18.4. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, conforme em vigor, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

18.4.1. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

18.5. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) - Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, 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 transações ocorridas após esta eventual alteração.

18.6. Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CAPÍTULO 19 – PUBLICIDADE

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como edital de convocação de Assembleias Especiais, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do Fundos.Net e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

19.3. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema Fundos.Net.

CAPÍTULO 20 – REGISTRO

20.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, conforme declaração constante do **ANEXO "DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE"**, bem como registrados pela Securitizadora na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

20.2. Registro da Oferta na Anbima. Por se tratar de oferta pública com rito automático de distribuição, nos termos do Código ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do art. 15 das Regras e Procedimentos.

CAPÍTULO 21 – COMUNICAÇÕES

21.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar
Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo - SP
At.: Sra. Monica Fujii e Sr. Roberto Saka
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte,
Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo - SP
At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

21.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

21.3. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

21.4. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato a todas as demais Partes.

21.5. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

CAPÍTULO 22 - DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

22.2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

22.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

22.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

22.5. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

22.6. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

22.7. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.8. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

22.9. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI, sempre que e somente.

(i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;

(ii) quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);

(iii) quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(iv) quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

(vi) se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares de CRI;

(vii) se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;

(viii) se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; ou

(ix) quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

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

22.11. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

22.12. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

22.13. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1° (primeiro) Dia Útil

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

22.14. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

22.15. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Fiador, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

22.16. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Fiadores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam 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 os participantes da Operação.

22.17. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.18. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Lei 14.063, a MP 2.200-2, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, 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"

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

22.19. Em razão do disposto acima, 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 por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Notas, Junta Comercial ou 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.

22.20. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CAPÍTULO 23 - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

23.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

23.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

São Paulo, 03 de maio de 2024.

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

PÁGINA DE ASSINATURAS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DEVIDOS PELA VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

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

Agente Fiduciário

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

ANEXO
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Pagamento de Juros?
1	05/06/2024	1.000,00	Sim
2	04/07/2024	1.000,00	Sim
3	06/08/2024	1.000,00	Sim
4	04/09/2024	1.000,00	Sim
5	04/10/2024	1.000,00	Sim
6	06/11/2024	1.000,00	Sim
7	04/12/2024	1.000,00	Sim
8	06/01/2025	1.000,00	Sim
9	05/02/2025	1.000,00	Sim
10	07/03/2025	1.000,00	Sim
11	04/04/2025	1.000,00	Sim
12	06/05/2025	1.000,00	Sim
13	04/06/2025	1.000,00	Sim
14	04/07/2025	1.000,00	Sim
15	06/08/2025	1.000,00	Sim
16	04/09/2025	1.000,00	Sim
17	06/10/2025	1.000,00	Sim
18	05/11/2025	1.000,00	Sim
19	04/12/2025	1.000,00	Sim
20	06/01/2026	1.000,00	Sim
21	04/02/2026	1.000,00	Sim
22	04/03/2026	1.000,00	Sim
23	07/04/2026	1.000,00	Sim
24	06/05/2026	1.000,00	Sim
25	05/06/2026	1.000,00	Sim
26	06/07/2026	1.000,00	Sim
27	05/08/2026	1.000,00	Sim
28	04/09/2026	1.000,00	Sim
29	06/10/2026	537,63	Sim
30	06/11/2026	492,83	Sim
31	04/12/2026	448,03	Sim
32	06/01/2027	403,23	Sim
33	05/02/2027	358,42	Sim
34	05/03/2027	313,62	Sim
35	06/04/2027	268,82	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

36	06/05/2027	224,01	Sim
37	04/06/2027	179,21	Sim
38	06/07/2027	134,41	Sim
39	06/08/2027	89,61	Sim
40	06/09/2027	44,80	Sim
41	06/10/2027	0,00	Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

ANEXO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("Destinação de Recursos"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão.

Imóvel Lastro (RGI/ENDEREÇO)	Matrícula	Proprietário	Possui Habite-se?	Valor Estimado de Recursos da Emissão a Serem alocado no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do Valor Estimado de Recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de Recursos Destinados ao Empreendimento decorrentes de Outras Fontes de Recursos	Empreendimento Objeto de Destinação de Recursos de Outra Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários?
Rua José Líbero, nº 80; Alameda dos Tupinás, nº 93; e Alameda dos Ubiatans, nº 4.	201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Viewco 17 Empreendimento Ltda.	não	R$35.127.389,08	100%	R$237.906.271	não

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhões)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Imóvel	Matrícula e Cartório	1º Semestre 2024	2º Semestre 2024	1º Semestre 2025	2º Semestre 2025	1º Semestre 2026
Rua José Líbero, nº 80; Alameda dos Tupinás, nº 93; e Alameda dos Ubiatans, nº 4.	Matrícula nº 201.030 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	R$ 3.565.429,99	R$ 12.210.280,44	R$ 12.041.668,98	R$ 2.996.366,29	R$ 4.313.643,38

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, o Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Ademais, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado ***(i)*** *o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

HISTÓRICO DE AQUISIÇÃO, CONSTRUÇÃO OU REFORMA DE IMÓVEIS	
2021	R$ 77.549.707
2022	R$ 77.478.036
2023	R$ 82.878.528
Total	R$ 237.906.271

Modelo de Relatório Semestral

VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, conjunto 12, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04.551-060, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 29.380.436/0001-35, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Devedora") declara, em cumprimento na Cédula de Crédito Bancário nº 10005650-4 - Referente a Crédito Imobiliário, emitida pela Devedora em 03 de maio de 2024 ("Lastro") que os recursos recebidos em virtude do Lastro da Destinação dos Recursos, conforme previsto no referido instrumento, foram utilizados conforme descrito abaixo:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

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 Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVC8.

Despesas *Flat*
Tabela 1

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal	Madrona	Fixo	R$ 100.000,00	0,00%	R$ 100.000,00
Coordenador Líder	Província	% do CRI	R$ 25.000,00	11,15%	R$ 28.137,31
Estruturação	Província	% do CRI	R$ 25.000,00	11,15%	R$ 28.137,31
Emissão CCB	CHP	% do CRI	R$ 20.000,00	9,65%	R$ 22.136,14
Emissão CCI	CHP	Fixo	R$ 1.600,00	9,65%	R$ 1.770,89
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 1.553,84
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,002924%	0,00%	R$ 10.441,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R$	10.788,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$	372,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$	11.160,00
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	Oliveira Trust	Fixo	R$ 7.000,00	12,15%	R$	7.968,13
Avaliação das garantias	JJ4	Fixo	R$ 3.800,00	0,00%	R$	3.800,00
Diagnóstico Financeiro	Monitori	Fixo	R$ 20.000,00	0,00%	R$	20.000,00
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Província	Fixo	R$ 3.600,00	11,15%	R$	4.051,77
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	Oliveira Trust	Fixo	R$ 16.000,00	12,15%	R$	18.212,86
Custodia de CCI - 1ª parcela anual	CHP	Fixo	R$ 1.600,00	9,65%	R$	1.770,89
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$	73,00

Tabela 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Garantia (pós obra)	Monitori	Mensal	R$ 4.800,00	0,00%	R$ 4.800,00
Agente Garantia + Medição de Obra	Monitori	Mensal	R$ 6.400,00	0,00%	R$ 6.400,00
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Semestral	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96
Custódia das CCI	CHP	Anual	R$ 1.600,00	9,65%	R$ 1.770,89
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.600,00	11,15%	R$ 4.051,77
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R$ 550,00	0,00%	R$ 550,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R$ 3.100,00	14,25%	R$ 3.615,16
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 409,20
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 297,60

(*) As despesas acima estão acrescidas dos tributos.

Remuneração do Agente Fiduciário pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) pela implantação dos CRI, parcela única de R$ 7.000,00 (sete mil reais) conforme a Tabela 1 acima equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5° (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;

(b) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), conforme a Tabela 1, sendo a primeira devida até o 5° (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee";

(c) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) conforme a Tabela 2 sendo a primeira parcela devida em 20 de outubro de 2024 e a segunda em 20 de abril de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos oriundos da CCB, nos termos da CCB, sendo certo que, 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 à comprovar;

(d) 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 Especiais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, 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 Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

(e) os valores indicados nos itens "(a)" ao "(d)" acima serão acrescidos do ISS, da CSLL, do IRRF, PIS, COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(f) A referida despesa será atualizada, 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*;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(g) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês;

(h) eventuais despesas não elencadas acima serão arcadas na forma prevista no Termo de Securitização;

(i) o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17; e

(j) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

ANEXO
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora e distribuidora da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da sua 50ª Emissão da Série Única ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e do artigo 43 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos da Lei 14.430, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, do Fundo de Reserva, bem como sobre os recursos decorrentes destes;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª (quinquagésima) Emissão da Série Única da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Viewco 17 Empreendimento Ltda.*", celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e

(v) para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 477, encontra-se atualizado.

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

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da MP 2.200-2.

São Paulo/SP, 03 de maio de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Nome: Letícia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF: 332.360.368-00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

ANEXO

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ/MF nº: 36.113.876/0004-34 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI Número da Emissão: 50ª Número das Séries: 1 Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07. Quantidade: 37.200 (trinta e sete mil e duzentos) Forma: Nominativa e escritural

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

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

São Paulo, 03 de maio de 2024.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

ANEXO
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, conjunto n.º 1001, 1002, 1003, 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Emissão, da Série Única ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª (quinquagésima) Emissão da Série Única da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Viewco 17 Empreendimento Ltda.*" firmado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei 14.430.

Regime Fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, e que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o Artigo 107 do Código Civil e com o Artigo 10, § 2° da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

São Paulo, 03 de maio de 2024.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP
Instituição Custodiante
Por: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF: 488.920.760-00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

ANEXO

CCI

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 03 DE MAIO DE 2024			
SÉRIE	2024	NÚMERO	17466	TIPO DE CCI			INTEGRAL
1. EMISSOR							
RAZÃO SOCIAL: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	conjuntos nº 1001, 1002, 1003, 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA.**							
CNPJ: 29.380.436/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Funchal, nº 411, conjunto 12, Vila Olímpia							
COMPLEMENTO	1º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.551-060
4. GARANTIAS – *Não há*							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 37.200.000,00 (trinta e sete milhões e duzentos mil reais).							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 10005650-4							
DESCRIÇÃO: Emitida em 03 de maio de 2024, por meio da qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB no valor total de **R$ 37.200.000,00 (trinta e sete milhões e duzentos mil reais)** para desenvolvimento, a construção e as atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 , conforme alterada ("Lei nº 4.591/64"), com vistas à consecução da edificação correspondente à Torre 3 e à entrega de suas unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, a ser realizado pela Devedora na fração do imóvel descrito no **ANEXO I** da CCB (o "Imóvel" e o "Empreendimento Alvo").							
5.1. IMÓVEL							

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço
Clubline São Judas	8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Matrícula nº 201.030 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Rua José Líbero, nº 80; Alameda dos Tupinás, nº 93; e Alameda dos Ubiatans, nº 4.
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO			
6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	04 de junho de 2024		
6.2 DATA DE VENCIMENTO	05 de outubro de 2027		
6.3 VALOR PRINCIPAL	**R$ 37.200.000,00** (trinta e sete milhões e duzentos mil reais).		
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Principal não será atualizado monetariamente.		
6.5 JUROS	Sobre o Valor Principal incidirá juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("Taxa DI"), acrescida de spread (sobretaxa) de **4,25% a.a.** (quatro inteiros e vinte e cinco por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência da CCB e com base na fórmula descrita no Anexo III da CCB.		
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Juros mensais e amortização de principal no vencimento.		
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.		
6.8 ENCARGOS	Saldo devedor em atraso, acrescido dos Juros Remuneratórios, as penalidades abaixo, calculados até a data de seu efetivo pagamento: **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre a importância total devida, acrescida dos Juros Remuneratórios, cobrados de forma *pro rata die*; e **(ii)** multa de mora 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida dos Juros Remuneratórios e dos Juros de Mora, que serão devidos independentemente do ajuizamento de eventual ação		

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

	de cobrança.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

ANEXO
OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

Emissora: Companhia 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35300
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 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: ATIVO	
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$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 28/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365. IPCA + 12,68% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
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.	

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: 100% do 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;	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

(VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 12
Volume na Data de Emissão: R$ 24.432.943,03	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; e - Envio da Declaração de Comprovação de Destinação de Recursos acompanhada dos Documentos Comprobatórios referente ao período de fevereiro de 2023 a agosto de 2023.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa

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 GASPAR 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 n° 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 7° 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 n° 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: - Celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme minuta presente no Anexo III ao referido instrumento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da comprovação da Destinação de Recursos, referente ao 2° semestre de 2023.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matricula 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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula n° 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 n° 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 n° 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: 1
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: ATIVO	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R$ 23.609.000,00	Quantidade de ativos: 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, objeto das matriculas n° 426.614 e 241.404; (iii) a Hipoteca do Imóvel C, localizado na Avenida das Américas, n° 500, Bloco 5, denominada "Futura Loja I"; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Fundo de Despesas; e (vi) o Fundo de Reserva	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 47
Volume na Data de Emissão: R$ 54.300.000,00	Quantidade de ativos: 54300
Data de Vencimento: 30/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - presta pelos Fiadores: JOÃO LUIZ FÉLIX, DORIS CECILIA GASSEN FELIX e GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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: ATIVO	
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 n° 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 n° 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ n° 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ n° 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 o CNPJ sob o n° 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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 n° 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 n° 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: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R$ 71.900.000,00	Quantidade de ativos: 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 1
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo (a) Sr. RICARDO CIARCIA RAMIRES, (b) Sr. WAGNER HIDEKI SAITO, (c) B2S PROPERTIES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA, (d) GIP XXI Empreendimentos Imobiliários Ltda., e (e) GIP XXII Empreendimentos Imobiliários Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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 n° 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ n° 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 o CNPJ sob o n° 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

decorrente de chuva).

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: 1
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 Securitização

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 09/04/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

Emissora: COMPANHIA 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: 1
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: 5	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R$ 4.149.000,00	Quantidade de ativos: 4149

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Data de Vencimento: 20/01/2043
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R$ 4.581.466,00	Quantidade de ativos: 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.560.913,64	Quantidade de ativos: 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 29

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R$ 993.000,00	Quantidade de ativos: 993
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R$ 9.750.000,00	Quantidade de ativos: 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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: 34	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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: 40	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023. - A Assembleia Especial de Investidores, realizada em 19 de julho de 2023, deliberou a decretação do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI, nos termos dos itens (i) ao (vii) da Ordem do Dia.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decidas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso. As ações de execução das garantias estão suspensas em razão da deliberação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, realizada em 11/12/2023.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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: ATIVO	
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: ATIVO	
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: 30/12/2024	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31500

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Data de Vencimento: 29/06/2027
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (Direitos Cedidos Fiduciariamente), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária.

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

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;	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação do Montante Mínimo Mensal do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva referentes a novembro e dezembro de 2023.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R$ 391.710,23 mil reais	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. Gilberto Dickel da Fontoura e a Sra. Luisa Silva dos Santos; (ii) Cessão Fiduciária sobre Direitos Creditórios existentes contra as Devedoras, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos de contratos de venda de grãos celebrados entre cada Devedora indicada no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o caso e na proporção prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, na qualidade de compradoras, e a Emitente, como vendedora, conforme identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária ("Direitos Creditórios Contratos"), bem como a Conta Vinculada, na qual serão depositados os recursos provenientes dos Direitos Creditórios.	

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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Declaração da Devedora atestando a não ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado referente ao ano de 2023; - Envio da cópia digitalizada da	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

notificação aos Devedores sobre a Cessão dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 3.3, iii do Cessão Fiduciária.
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB

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

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGPJM-T3CT9-L7ESE-SWVCB.