



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE
ÚNICA, DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

celebrado com



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

CNPJ nº 36.113.876/0004-34

como Agente Fiduciário

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**

CNPJ nº 02.578.564/0001-31

Classificação ANBIMA:

Categoria: Residencial;

Concentração: Concentrado;

Tipo de Segmento: Apartamento ou Casas;

Tipo de Contrato com lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida.

06 de outubro de 2026



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

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

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430");

II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte", vêm, por este, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.*" ("Aditamento").

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 28 de agosto de 2026, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.*" ("Termo de Securitização"), para a realização da emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 190ª (centésima nonagésima) emissão, em série única, da Emissora ("Emissão" e "CRI");



(B) os CRI são objeto de oferta pública no mercado de capitais brasileiro, sujeita ao rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 60"), sob o regime misto de melhores esforços e garantia firme de colocação e distribuição, a ser realizada pela **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Sala 1402, Vale do Sereno, CEP 34006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39 ("Coordenador Líder" e "Oferta", respectivamente);

(C) no âmbito da Oferta, foi verificada a hipótese de Distribuição Parcial (conforme definido no Termo de Securitização), com a colocação de CRI em montante superior ao Montante Mínimo (conforme definido no Termo de Securitização), mas inferior ao Valor Total da Emissão dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), hipótese na qual, conforme facultado pela Cláusula 3.1(e) do Termo de Securitização, o eventual saldo de CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora;

(D) na presente data, a Devedora (conforme definido no Termo de Securitização), a Fiadora (conforme definido no Termo de Securitização) e a Securitizadora celebraram, o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.*", para refletir as alterações decorrentes do disposto nos itens (C) acima, bem como corrigir erros materiais identificados após a formalização do referido instrumento, na forma permitida pelo item (iii) da Cláusula 11.16 do Termo de Securitização; e

(E) as Partes desejam, por meio deste Aditamento, alterar o Termo de Securitização para refletir as alterações decorrentes do disposto nos itens (C) e (D) acima.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Termos iniciados em letras maiúsculas, quando utilizados e não definidos de outra forma neste Aditamento, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ADITAMENTO E DAS ALTERAÇÕES

2.1. Em razão da Distribuição Parcial, e nos termos da Cláusula 3.1(e) e 3.7.2 do Termo de Securitização, foram subscritos e integralizados 73.371 (setenta e três mil, trezentos e setenta e um) CRI, correspondentes ao Valor Total da Emissão de R\$73.371.000,00 (setenta e três milhões, trezentos e setenta e um mil reais), ficando, neste ato, cancelados pela Emissora os 26.629 (vinte e seis mil, seiscentos e vinte e nove) CRI não colocados no âmbito da Oferta, os quais deixam de integrar a Emissão para todos os fins e efeitos.



2.2. Para refletir as alterações dispostas acima, as Partes resolvem ajustar a Cláusula 1.1.1, os itens (c) e (d) da Cláusula 3.1, a Cláusula 3.13.2.2 e a Cláusula 5.2.1 do Termo de Securitização, as quais passam a vigorar com as seguintes novas redações:

*"1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, e vice-versa. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.*

(...)

"Debêntures":

Significa as 73.371 (setenta e três mil, trezentas e setenta e uma) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, para colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores, emitidas no âmbito da 9ª (nona) emissão da Devedora no valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor total de emissão de R\$73.371.000,00 (setenta e três milhões, trezentos e setenta e um mil reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;"

"3.1. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários, possuem as seguintes características:

(...)

(c) Quantidade de CRI: 73.371 (setenta e três mil, trezentos e setenta e um) CRI;

(d) Valor Total da Emissão: R\$73.371.000,00 (setenta e três milhões, trezentos e setenta e um mil reais) ("Valor Total da Emissão");"

"3.13.2.2. A Fiadora declarou, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como fiadora das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (i) ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas respectivas informações contábeis intermediárias, referentes ao período de 6 (seis) meses encerrados 30 de junho de 2026, as quais correspondem às últimas



demonstrações financeiras auditadas publicadas pela Fiadora; e (ii) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada.”

"5.2.1. Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento em questão, na data de Amortização Extraordinária Compulsória ou de eventual Resgate Antecipado Total (exclusive), o que ocorrer primeiro. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

(...)

(vi) Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 23, o DI_k considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pressupondo-se que o 21, 22 e 23 é um Dia Útil); e”

2.3. Para refletir as alterações dispostas acima, as Partes também resolvem ajustar os Anexos I, VI e VIII do Termo de Securitização, os quais passam a vigorar na forma dos **ANEXOS A, B e C** deste Aditamento.

2.4. Em razão dos ajustes acima indicados e dos demais pertinentes, o Contrato, devidamente adaptado, passa a vigorar conforme a versão consolidada no **ANEXO D** ao presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

3.1. Registro do Aditamento. Este Aditamento será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Este Aditamento será registrado na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

3.2. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, alíneas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por este Aditamento.

3.3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento,



nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

3.4. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

3.5. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.6. As Partes declaram que o Aditamento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Aditamento, dos demais Documentos da Securitização, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Securitização poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

3.7. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

3.8.1. Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válido, eficaz, vinculante e executável, assim como todos os termos, condições e obrigações nele previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a



data indicada ao final deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – FORO E LEI APLICÁVEL

4.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Aditamento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

4.2. Lei Aplicável. Este Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.3. Execução Específica. A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

O presente Aditamento é firmado em formato digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 06 de outubro de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]



(Página de Assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.")

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

DocuSigned by
Leticia Viana Rufino
Assinado por: LETICIA VIANA RUFINO 33236036800
CPF: 33236036800
Papel: Diretora
Hora de assinatura: 10/7/2026 | 3:21:05 PM BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria de Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERPRORFBv5
5D86604FCE314D2...

Nome: Leticia Viana Rufino

Cargo: Diretora

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

Agente Fiduciário

DocuSigned by

Bianca Galdino Batista

Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763

Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 10/7/2026 | 2:37:37 PM BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
5D86604FCE314D2...

Nome:

Cargo:

DocuSigned by

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Assinado por: MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740
CPF: 09267569740

Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 10/7/2026 | 2:38:40 PM BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
5D86604FCE314D2...

Nome:

Cargo:



ANEXO A

ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Características da CCI

Cédula de Crédito Imobiliário				Data de Emissão: 27 de agosto de 2026 (" <u>Data de Emissão</u> ").			
Local de Emissão: São Paulo - SP.							
Série	Única	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. Emissora							
Razão Social: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550							
Complemento	4º andar, Cidade Monções	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.571-925
2. Instituição Custodiante							
Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901							
Complemento	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.578-910
3. Devedora							
Razão Social: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.							
CNPJ: 02.578.564/0001-31							
Endereço: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621							
Complemento	8º andar, sala 8E, Estoril	Cidade	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.455-610

**4. Título**

"Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.", celebrado em 28 de agosto de 2026, conforme aditado, entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em série única da 9ª (nona) emissão da Devedora, para colocação privada ("Debêntures").

5. Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários

O valor total da emissão da CCI é de R\$73.371.000,00 (setenta e três milhões, trezentos e setenta e um mil reais) na Data de Emissão, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão de CCI"), conforme aditado.

6. Empreendimentos Imobiliários:

Empreendimento Imobiliário	Proprietárias	Matrícula/RGI	Localização	CNPJ/MF da proprietária
PARQUE MALTA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	18.595	MACAÉ - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20
PARQUE ILHABELA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	R.11/4.057	CAMPO DOS GOYTACAZES - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20
RESID MAR DE TRINDADE	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	62222	SÃO GONÇALO - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20
MARBELLE RESIDENCE	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	M21191	MACAÉ - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20
RESIDENCIAL PAINEIRAS	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	R-7-63.770	NOVA IGUAÇU - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20
JARDIM VILA RICA	MRL ENGENHARIA E	R-10-90487	JUIZ DE FORA - MG	02.578.564/0001-



	EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A			31 e 08.343.492/0001- 20
7. Condições da Emissão				
Prazo e Data de Vencimento	As Debêntures terão prazo de vencimento de 1.818 (mil oitocentos e dezoito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 19 de agosto de 2031 (" <u>Data de Vencimento</u> "), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado total das Debêntures.			
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.			
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, " <i>over extra grupo</i> ", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (" <u>B3</u> "), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescida de sobretaxa de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até o final de cada Período de Capitalização, exclusive (" <u>Remuneração</u> ").			
Pagamento da Amortização	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária, ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será pago na Data de Vencimento (" <u>Amortização Programada</u> ").			
Pagamento da Remuneração	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga conforme cronograma constante do <u>Anexo II</u> à Escritura de Emissão de CCI (cada uma, uma " <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ").			
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória de 2% (dois			



	por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i> , ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
8. Garantia Real Imobiliária	
Não há	

Cronograma de Pagamentos da CCI

Período	Datas de Pagamento	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	19/02/2027	0,0000%	Sim	Não
2	19/08/2027	0,0000%	Sim	Não
3	18/02/2028	0,0000%	Sim	Não
4	18/08/2028	0,0000%	Sim	Não
5	19/02/2029	0,0000%	Sim	Não
6	17/08/2029	0,0000%	Sim	Não
7	19/02/2030	0,0000%	Sim	Não
8	19/08/2030	0,0000%	Sim	Não
9	19/02/2031	0,0000%	Sim	Não
10	19/08/2031	100,0000%	Sim	Não

**ANEXO B****ANEXO VI AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO****TABELA 1 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

Empreendimento Imobiliário	Proprietárias	Matrícula/RGI	Localização	CNPJ/ MF da proprietária	Valor estimado de recursos da Emissão, a serem alocados nos Empreendimentos Imobiliários (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para os Empreendimentos Imobiliários	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos (R\$)
PARQUE MALTA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	18.595	MACAÉ -RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	11.005.650,00	15,00%	47.000.000,00
PARQUE ILHABELA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	R.11/4.057	CAMPO DOS GOYTACAZES - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	10.271.940,00	14,00%	23.000.000,00
RESID MAR DE TRINDADE	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	62222	SÃO GONÇALO - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	16.141.620,00	22,00%	55.600.000,00
MARBELLE RESIDENCE	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	M21191	MACAÉ - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	11.005.650,00	15,00%	43.000.000,00
RESIDENCIAL PAINEIRAS	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	R-7-63.770	NOVA IGUAÇU - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	11.005.650,00	15,00%	44.000.000,00



Autorregulação
ANBIMA



Autorregulação
ANBIMA

Securitizadoras

Agente Fiduciário

JARDIM VILA RICA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	R-10-90487	JUIZ DE FORA - MG	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	5.869.680,00	8,00%	29.300.000,00
RESERVA REDENTOR	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	112.555	RIO DE JANEIRO - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	8.070.810,00	11,00%	55.000.000,00
					73.371.000,00	100,00%	296.900.000,00

**TABELA 2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS AOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

DESTINAÇÃO DE RECURSOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (R\$)										TOTAL (R\$)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	2027		2028		2029		2030		2031	
	Março	Setembro	Março	Setembro	Março	Setembro	Março	Setembro	Março	
	19.135.650,00	17.650.000,00	16.200.000,00	12.666.140,00	4.013.560,00	1.460.000,00	770.000,00	741.940,00	733.710,00	73.371.000,00
PARQUE MALTA	1.460.000,00	1.460.000,00	1.460.000,00	1.460.000,00	1.460.000,00	1.460.000,00	770.000,00	741.940,00	733.710,00	11.005.650,00
PARQUE ILHABELA	2.570.000,00	2.570.000,00	2.570.000,00	1.450.000,00	1.111.940,00	-	-	-		10.271.940,00
RESID MAR DE TRINDADE	4.400.000,00	4.400.000,00	2.950.000,00	2.950.000,00	1.441.620,00	-	-	-		16.141.620,00
MARBELLE RESIDENCE	4.400.000,00	2.950.000,00	2.950.000,00	705.650,00	-	-	-	-		11.005.650,00
RESIDENCIAL PAINEIRAS	2.755.650,00	2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00	-	-	-	-		11.005.650,00
JARDIM VILA RICA	1.490.000,00	1.460.000,00	1.460.000,00	1.459.680,00	-	-	-	-		5.869.680,00
RESERVA REDENTOR	2.060.000,00	2.060.000,00	2.060.000,00	1.890.810,00	-	-	-	-		8.070.810,00

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

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 uma Hipótese de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

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



Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral (R\$)			
	Construção	Terrenos	Total
janeiro a dezembro de 2023	232.390.609	53.442.661	285.833.270
janeiro a dezembro de 2024	279.678.213	40.668.939	320.347.151
janeiro a dezembro de 2025	204.141.574	24.627.930	228.769.505
Total	716.210.396	118.739.530	834.949.926



ANEXO C

Despesas da Emissão

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Fee de Distribuição	One Corporate	Fixo	R\$ 1.100.565,00	6,65%	R\$ 1.178.966,26
Fee de Coordenação e Estruturação	One Corporate	Fixo	R\$ 1.467.420,00	6,65%	R\$ 1.571.955,01
Assessor Legal - Deal Counsel e LO	Machado Meyer	Fixo	R\$ 125.000,00	9,25%	R\$ 137.741,05
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 40.000,00	11,15%	R\$ 45.019,70
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Registro / Custodiante da CCI	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 23.000,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 1.000,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 30.000,00
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Anual (por 5 CCIs)	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	R\$ 87,00	0,00%	R\$ 87,00
				Total	R\$ 3.042.527,73



Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia da CCI Corporativo	Oliveira Trust	Anual (por 5 CCIs)	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 87,00	0,00%	R\$ 87,00
Agente Liquidante e Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 282,00	0,00%	R\$ 282,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.140,00	14,25%	R\$ 3.661,81
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 1.100,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 800,00
				Total	R\$ 38.473,46



ANEXO D

CONSOLIDAÇÃO DO

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

celebrado com



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

CNPJ nº 36.113.876/0004-34

como Agente Fiduciário

**LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA
MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**

CNPJ nº 02.578.564/0001-31

Classificação ANBIMA:

Categoria: Residencial;

Concentração: Concentrado;

Tipo de Segmento: Apartamento ou Casas;

Tipo de Contrato com lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida.



28 de agosto de 2026



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

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

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("**Lei nº 14.430**"):

II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Agente Fiduciário**");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "**Partes**" ou, individualmente, como "**Parte**", vêm, por este, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), para fins de vinculação, pela Emissora, dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme abaixo definido) aos CRI (conforme abaixo definido), de acordo com o artigo 20 da Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as definições abaixo indicadas, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular



incluirá o plural, e vice-versa. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“Agente Fiduciário”: Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Amortização Extraordinária Compulsória”: Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;

“Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures”: Significa a amortização extraordinária facultativa das Debêntures que poderá ser realizada pela Devedora, a seu exclusivo critério, a partir de 27 de agosto de 2028 (inclusive), nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“ANBIMA”: Significa a **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**;

“Anúncio de Encerramento”: Significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160;

“Anúncio de Início”: Significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 59, inciso II, da Resolução CVM 160;

“Assembleia Especial de Investidores dos CRI” ou “Assembleia Especial”: Significa a assembleia especial de Titulares dos CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Primeira deste Termo de Securitização;

“Auditor Independente do Patrimônio Separado”: Significa a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP: 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado dos CRI na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-la, o qual



será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Nos termos do inciso II, do §2º, do artigo 33, da Resolução CVM 60, a destituição ou a substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado não está sujeita a deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;

“Aviso ao Mercado”

Significa o aviso ao mercado da Oferta a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 59, inciso II, da Resolução CVM 160;

“Banco Liquidante” e
“Escriturador”:

Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, na qualidade de instituição de pagamento responsável pelas liquidações financeiras: **(i)** das integralizações de CRI realizadas por meio da B3; e **(ii)** dos pagamentos dos Titulares dos CRI por meio da B3 e do escriturador dos CRI;

“Boletim de Subscrição”

Significa o boletim de subscrição das Debêntures formalizado entre a Securitizadora e a Devedora, por meio do qual a Securitizadora subscreveu as Debêntures;

“B3”

Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**;

“Cartório de RTD”

Significa o cartório de registro de títulos e documentos da cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais;

“CCI”:

Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários;

“CETIP21”:

Significa o módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

“CNPJ”:

Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;



- "CPF": Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;
- "Código de Ofertas Públicas": Significa o *"Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários"*, publicado pela ANBIMA, em vigor na presente data;
- "Código Civil": Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- "Código de Processo Civil": Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
- "Condições Precedentes de Liberação": Significa as condições precedentes previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, que deverão ser atendidas até a data de pagamento do preço de integralização das Debêntures pela Securitizadora à Devedora, as quais serão verificadas pela Securitizadora nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures:
- (i) Ressalvados o Anúncio de Encerramento e o Sumário de Securitização, perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação;
 - (ii) Arquivamento na JUCEMG das aprovações societárias da Devedora e Fiadora que foram necessárias para a realização da Operação de Securitização, bem como a assunção de todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação;
 - (iii) Registro da Escritura de Emissão de Debêntures perante o Cartório de RTD;
 - (iv) Conclusão da auditoria jurídica da Oferta, realizada pelo assessor legal contratado para a Oferta, em padrões de mercado, em termos satisfatórios e a exclusivo critério da Securitizadora, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização a Oferta;
 - (v) Recebimento pela Securitizadora da *Legal Opinion* elaborada e assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil pelo assessor legal da Operação, atestando, em



termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a 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;

(vi) Apresentação do questionário de *bringdown due diligence*, devidamente assinado pela Devedora e pela Fiadora, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, na data de liquidação da Oferta;

(vii) Realização da publicação da ata da aprovação societária da Devedora de forma eletrônica, nos termos dos artigos 294 da Lei das Sociedades por Ações, e da ata da aprovação societária da Fiadora no jornal *Diário do Comércio*, nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) Apresentação de declaração de veracidade assinada pela Devedora e Fiadora, conforme o artigo 24 da Resolução CVM 160, em termos satisfatórios à Securitizadora e ao Coordenador Líder, na data de liquidação da Oferta; e

(ix) Não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado.

"Condições Precedentes de Integralização"

Significa as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, que deverão ser atendidas (ou renunciadas, conforme o caso), a exclusivo critério do Coordenador Líder, até a data de liquidação financeira da Oferta, para que seja realizada a integralização dos CRI;

"Conta do Patrimônio Separado":

Significa a conta corrente nº 98031-3, agência 0393, do Banco Itaú (Código 341), conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora;

"Conta de Liquidação":

Significa a conta de pagamento eletrônico de titularidade da Securitizadora aberta junto ao Banco Liquidante, destinada exclusivamente à liquidação financeira: (i) das integralizações de CRI realizadas por meio da B3; e (ii) dos pagamentos dos Titulares dos CRI por meio da B3, cujos dados (número e



agência) serão identificados neste Termo de Securitização, mediante aditamento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;

“Conta de Livre Movimentação da Devedora”:

Significa a conta corrente de livre movimentação da Devedora, na qual será realizada o pagamento do preço de integralização das Debêntures, conforme especificada na Escritura de Emissão de Debêntures;

“Contador do Patrimônio Separado”:

Significa a **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP: 03172-010, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a escrituração contábil do Patrimônio Separado e a elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;

“Contrato de Distribuição”:

Significa o *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime Misto de Melhores Esforços e Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.”*, celebrado nesta data entre o Coordenador Líder, a Securitizadora, a Devedora e a Fiadora;

“Coordenador Líder”:

Significa a **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Sala 1402, Vale do Sereno, CEP 34006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39;

“CRI”:

Significa os certificados de recebíveis imobiliários objetos desta Emissão, com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários nos termos deste Termo de Securitização;

“CRI em Circulação”, para fins de quórum:

Significa todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pela Devedora e/ou pela Fiadora, bem como os de titularidade de sociedades por elas controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges;



" <u>Cronograma Indicativo</u> ":	Significa o cronograma indicativo da realização da Destinação dos Recursos, previsto na Tabela 2 do Anexo VI a este Termo de Securitização;
" <u>CMN</u> ":	Significa o Conselho Monetário Nacional;
" <u>CVM</u> ":	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Data de Integralização</u> ":	Significa cada data em que irão ocorrer as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;
" <u>Data de Emissão</u> ":	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1(m) deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Pagamento</u> ":	Significa cada data de pagamento da amortização do CRI e/ou dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Verificação</u> ":	Significa o 5º (quinto) Dia Útil de antecedência à data de pagamento das Debêntures.
" <u>Data de Vencimento</u> ":	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1(o) deste Termo de Securitização;
" <u>Debêntures</u> ":	Significa as 73.371 (setenta e três mil, trezentas e setenta e uma) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, para colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores, emitidas no âmbito da 9ª (nona) emissão da Devedora no valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor total de emissão de R\$73.371.000,00 (setenta e três milhões, trezentos e setenta e um mil reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
" <u>Destinação dos Recursos</u> ":	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.13.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Despesas</u> ":	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;
" <u>Despesas Iniciais</u> ":	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.5.5.4.3.1 deste Termo



de Securitização;

“Devedora”:

Significa a **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor junto à CVM, em fase operacional, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 8º andar, sala 8E, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 3130002596-9;

“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; 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 instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;

“Direitos Creditórios Imobiliários”:

Significa os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures representados pela CCI, os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das referidas Debêntures, acrescido dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Debêntures, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430;

“Distribuição Parcial”

Tem o significado atribuído no item (e) da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;

“Documentos da Operação”:

Significa os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a Escritura de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) o Sumário de Securitização; e (x) os demais documentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta e os



demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

“Emissão”:

Significa a presente emissão dos CRI pela Emissora, com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários;

“Empreendimentos Imobiliários”:

Significa os imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização;

“Encargos Moratórios”:

Significa, na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida pela Devedora à Securitizadora e, conseqüentemente, aos Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, valores devidos a título de Juros Remuneratórios, resgate, vencimento antecipado das Debêntures e/ou Valor Nominal Unitário, os encargos incidentes, de forma imediata e independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, desde a data da efetiva mora até a data do efetivo pagamento, calculados cumulativamente da seguinte forma: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis sobre o valor em atraso; e (ii) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor vencido e não pago, sem prejuízo da incidência dos demais valores devidos nos termos dos Documentos da Operação;

“Escritura de Emissão de CCI”:

Significa o *“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural”*, celebrado, nesta data, pela Emissora e a Instituição Custodiante, por meio da qual a Emissora emitiu a CCI;

“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”:

Significa os eventos previstos na Cláusula 6.2.3.1 abaixo, diante de cuja ocorrência a Securitizadora deverá, independentemente de aviso, interpelação, notificação extrajudicial ou de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI;

“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”:

Significa os eventos previstos na Cláusula 6.2.3.2 abaixo, diante de cuja ocorrência a Securitizadora deverá, se assim decidido pelos Titulares dos CRI, conforme decisão tomada na Assembleia Especial de Investidores dos CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI;

“Eventos de Vencimento”:

Significa, quando denominados em conjunto, os Eventos de



<u>Antecipado</u> ”:	Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático;
” <u>Fiadora</u> ”:	Significa a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE 31.300.023.907;
” <u>Fiança</u> ”:	Significa a fiança prestada pela Fiadora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, segundo a qual se comprometeu como fiadora e principal pagadora, solidariamente com a Devedora, por todas as Obrigações Garantidas referentes à presente Emissão e às Debêntures, renunciando aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838, 839, incluindo seu parágrafo único, e 844 do Código Civil, bem como os artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil;
” <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.2 deste Termo de Securitização;
” <u>Instituição Custodiante</u> ”:	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização;
” <u>Escritura de Emissão</u> ” ou ” <u>Escritura de Emissão de Debêntures</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.</i> ”, celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e a Fiadora, por meio do qual foram emitidas as Debêntures;
” <u>Integralização</u> ”:	Significa cada integralização dos CRI que ocorrerá em cada Data de Integralização;
” <u>Investidores</u> ” ou ” <u>Titulares dos CRI</u> ”:	Significa os investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI;



" <u>Investidores Profissionais</u> ":	Tem o significado atribuído nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30/21;
" <u>Investidores Qualificados</u> ":	Tem o significado atribuído nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30/21;
" <u>Investimentos Permitidos</u> ":	Significa os 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;
" <u>IPCA/IBGE</u> ":	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
" <u>JUCEMG</u> ":	Significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;
" <u>JUCESP</u> ":	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
" <u>Juros Remuneratórios</u> ":	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.5.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações;
" <u>Lei nº 10.931/04</u> ":	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
" <u>Leis Anticorrupção e Antilavagem</u> ":	Significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção, crimes contra a



ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, a Lei nº 7.492, de 16 de junho 1986, conforme alterada, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, Lei 12.683, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, o Decreto-lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* de 2010;

“ <u>MDA</u> ”:	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Meios de Divulgação</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3.2 deste Termo de Securitização;
“ <u>Montante Mínimo</u> ”:	Significa o montante mínimo de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão, após cuja colocação a Oferta poderá ser encerrada com a distribuição parcial dos CRI;
“ <u>MP 2.200-2</u> ”:	Significa a Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	Significa todas as obrigações pecuniárias, principais e/ou acessórias, presentes e/ou futuras, assumidas pela Devedora e decorrentes da presente Emissão, incluindo o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, a remuneração das Debêntures, o Prêmio de Resgate, o Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa e os Encargos Moratórios das Debêntures, quando devidos, bem como a remuneração da Securitizadora, do Agente Fiduciário e dos demais prestadores de serviços desta Emissão, e os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão das Debêntures e dos CRI, as penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, bem como ao ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora venham a desembolsar em virtude da constituição, manutenção e/ou execução da Fiança e nos demais Documentos da Operação que sejam de responsabilidade da Devedora;
“ <u>Oferta</u> ”:	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, realizada sob o



rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160, e em conformidade com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"Oferta a Mercado"

Tem o significado atribuído na Cláusula 3.3.2 deste Termo de Securitização;

"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures":

Significa a oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, que poderá ser realizada pela Devedora, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;

"Operação de Securitização"
ou "Operação":

Significa a operação de securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, realizada por meio da emissão dos CRI e da instituição do Regime Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

"Ordem de Pagamentos":

Tem o significado atribuído na Cláusula 14.2 deste Termo de Securitização;

"Patrimônio Separado":

Significa o patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado, pela Conta de Liquidação e pela Fiança, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste termo de securitização; (iv) não



responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos certificados de recebíveis a que estiverem vinculados;

“Plano de Distribuição”

Tem o significado atribuído na Cláusula 3.4 deste Termo de Securitização;

“Preço de Integralização”:

Significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento, conforme aplicável, até a Data de Integralização efetiva;

“Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa”:

Significa o prêmio devido pela Devedora para a realização de uma Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures calculado nos termos da Cláusula 5.3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Prêmio de Resgate”:

Significa o prêmio devido pela Devedora para o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, calculado nos termos da Cláusula 5.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Regime Fiduciário”:

Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, sobre a Conta do Patrimônio Separado, sobre a Conta de Liquidação e sobre a Fiança, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430;

“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”:

Significa as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA, em vigor na presente data;

“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por Mudança de Tributo”:

Significa o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures realizado pela Devedora em razão da incidência, retenção ou dedução de tributos sobre pagamentos devidos no âmbito das Debêntures, nos termos do item (ii) da Cláusula 4.10.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;



“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures”:

Significa o resgate antecipado facultativo da totalidade (e não menos que a totalidade) das Debêntures, que poderá ser realizado pela Devedora, a seu exclusivo critério, a partir de 27 de agosto de 2028 (inclusive), nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Resgate Antecipado Obrigatório”:

Tem o significado atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;

“Resolução CMN nº 5.118”:

Significa a Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, que dispõe sobre o lastro da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e de certificados de recebíveis imobiliários;

“Resolução CVM nº 17”

Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.

“Resolução CVM nº 30”:

Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Instrução CVM nº 539;

“Resolução CVM nº 60”:

Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;

“Resolução CVM nº 81”:

Significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022;

“Resolução CVM nº 160”

Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;

“Resolução CVM nº 194”:

Significa a Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, que alterou a Resolução CVM nº 60;

“Securitizadora” ou “Emissora”:

Significa a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Sobretaxa”:

Significa 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento);

“SRE”:

Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários



da CVM;

"Sociedades Destinação"

Significa as sociedades nas quais a Devedora possui participação societária e para as quais poderão ser destinados, direta ou indiretamente, recursos oriundos da Emissão para fins da Destinação de Recursos;

"Sumário de Securitização":

Significa o sumário da Oferta elaborado na forma prevista no Apêndice nº 3 das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA, vigente nesta data, contendo as informações essenciais relativas à Oferta e aos CRI, conforme disponibilizado aos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta;

"Taxa DI":

Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>);

"Termo de Securitização":

Tem o significado atribuído no Preâmbulo deste instrumento;

"Valor da Amortização Extraordinária Facultativa":

Significa o valor a ser pago pela Devedora à Securitizadora a título de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Securitizadora, nos termos deste Termo de Securitização, equivalente **(i)** à parcela do valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, a ser amortizado, acrescido **(ii)** da remuneração das Debêntures calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures, ou desde a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (exclusive); **(iii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver;

"Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total"

Significa o valor a ser pago pela Devedora à Securitizadora a título de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão de



Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI pela Securitizadora, nos termos deste Termo de Securitização, equivalente **(i)** ao valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, a ser amortizado, acrescido **(ii)** da remuneração das Debêntures calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures, ou desde a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (exclusive); **(iii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, se houver;

“Valor Inicial do Fundo de Despesas”:

Significa o montante de R\$ 119.751,07 (cento e dezenove mil, setecentos e cinquenta e um reais e sete centavos) a ser retido, pela Securitizadora, do preço de integralização das Debêntures devido pela Securitizadora à Devedora para a constituição do Fundo de Despesas;

“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”:

Significa o montante correspondente, no mínimo, a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a que devem equivaler os recursos retidos no Fundo de Despesas até a liquidação integral das Obrigações Garantidas;

“Valor Nominal Unitário”:

Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1(f) deste Termo de Securitização;

“Valor Total da Emissão”:

Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1(d) deste Termo de Securitização.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Aprovação societária da Emissora. A Emissão dos CRI foi aprovada, de forma genérica, pela diretoria da Securitizadora, nos termos do estatuto social da Securitizadora e da legislação aplicável, conforme a Assembleia Geral Extraordinária da Securitizadora, realizada em 03 de outubro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 10 de outubro de 2025, sob o nº



352.730/25-0, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º e seu respectivo parágrafo único do estatuto social da Securitizadora, um limite global de emissões de certificados de recebíveis, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio no montante total de R\$40.000.000.000,00 (quarenta bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos Documentos da Operação, dos diretores e/ou procuradores da Emissora, observado o limite global e a forma de representação prevista em seu estatuto social.

2.2. Objeto. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários de sua titularidade, representados pela CCI, aos CRI, conforme características descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.2.1. Regime Fiduciário. O presente Termo de Securitização, e seus eventuais aditamentos, por meio dos quais a Emissora institui o Regime Fiduciário, serão registrados na B3, pela Emissora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/22. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos também serão custodiados na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, que assinará a declaração contida no **Anexo IV** deste Termo de Securitização.

2.3. Características dos Direitos Creditórios Imobiliários. As características dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

2.5. Forma de Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Emissora. A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Debêntures nos termos do Boletim de Subscrição, sendo que, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, todos e quaisquer recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. Emissão da CCI. A CCI representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários foi emitida sob



a forma escritural pela Emissora 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 parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.6.1. Conforme estipulado na Escritura de Emissão de CCI, 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.

2.6.2. Registro da CCI. A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª integralização ou da data de celebração de eventual aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da respectiva CCI.

2.7. Administração Ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários. As atividades relacionadas à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação, o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas decorrentes das Debêntures, bem como o saldo devedor das Debêntures, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado o disposto na Resolução CVM nº 17/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários, possuem as seguintes características:

- (a) Emissão:** 190ª (centésima nonagésima);
- (b) Série:** os CRI serão emitidos em série única;
- (c) Quantidade de CRI:** 73.371 (setenta e três mil, trezentos e setenta e um) CRI;



(d) Valor Total da Emissão: R\$73.371.000,00 (setenta e três milhões, trezentos e setenta e um mil reais) ("Valor Total da Emissão");

(e) Distribuição Parcial: os CRI serão distribuídos no regime misto de melhores esforços e garantia firme de colocação, e, portanto, será admitida a distribuição parcial, na forma dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("Distribuição Parcial"), sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, observado que, uma vez atingido o Montante Mínimo, a Devedora, o Coordenador Líder e a Securitizadora, de comum acordo, poderão decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até qualquer montante entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso seja atingido montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, eventual saldo de CRI não colocado no âmbito da oferta dos CRI será cancelado pela Emissora;

(f) Valor Nominal Unitário: R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

(g) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, não será atualizado monetariamente;

(h) Juros Remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida da Sobretaxa, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até data do efetivo pagamento (exclusive), calculados de acordo com a fórmula prevista na Cláusula Quinta deste Termo;

(i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: de acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;

(j) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios: de acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização;

(k) Regime Fiduciário: Sim;

(l) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e



Liquidação Financeira: B3;

(m) Data de Emissão: 27 de agosto de 2026 ("Data de Emissão");

(n) Local de Emissão: São Paulo/SP;

(o) Prazo de vencimento dos CRI: 1.819 (mil oitocentos e dezenove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de agosto de 2031 ("Data de Vencimento");

(p) Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, qual seja, a Fiança;

(q) Coobrigação da Emissora: não há;

(r) Forma de Comprovação de Titularidade: serão reconhecidos como comprovante de titularidade: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.

(s) Subordinação: não há;

(t) Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios: conforme indicado no **Anexo II** a este Termo de Securitização;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: conforme indicado no **Anexo II** a este Termo de Securitização; e

(v) Encargos Moratórios: ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou do resgate e/ou do vencimento antecipado das Debêntures e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor vencido e não pago;

(w) Forma: nominativa e escritural;



(x) Classificação de Risco: não há;

(y) Classificação ANBIMA dos CRI: conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código de Ofertas Públicas, em linha com as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações:

Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Empreendimentos Imobiliários, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a”, Capítulo I – Classificação de CRI, do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas.

Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Direitos Creditórios Imobiliários devidos integralmente pela Devedora, conforme descrito no Artigo 4º, inciso II, alínea “b”, Capítulo I – Classificação de CRI, do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas.

Tipo de Segmento. Os Empreendimentos Imobiliários enquadram-se no segmento “Apartamentos ou casa”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “a”, Capítulo I – Classificação de CRI, do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas.

Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c”, Capítulo I – Classificação de CRI, do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas.

(z) Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”: Não;

(aa) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, o pagamento correspondente será efetuado diretamente pela Emissora. Nessa hipótese, a Emissora procederá com a retenção dos tributos eventualmente aplicáveis, nos termos da Cláusula Décima Sexta abaixo. Ainda, nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios; e

(bb) Código ISIN: BRPVSCCRIBL1.



3.2. Depósito dos CRI. Os CRI serão depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3. Oferta dos CRI. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item (a) da Resolução CVM 160, em regime misto de melhores esforços e garantia firme de colocação.

3.3.1. A Oferta dos CRI será realizada automaticamente sem a análise prévia da CVM.

3.3.2. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação Aviso ao Mercado nas páginas de rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação" e "Oferta a Mercado", respectivamente). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160.

3.3.3. Início e Período de Distribuição dos CRI. Nos termos do artigo 59, inciso "II", da Resolução CVM 160, o período de distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e **(ii)** divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação.

3.3.4. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, a Securitizadora deverá encaminhar à SRE e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.3.5. O prazo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início.

3.4. Plano de Distribuição. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais dos CRI acessados pelo Coordenador Líder, sendo



possível, ainda, a subscrição dos CRI objeto da Oferta por qualquer número de Investidores Profissionais.

3.4.1. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais dos CRI seja equitativo.

3.4.2. O Coordenador Líder deverá verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores Profissionais por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores Profissionais de participar da Oferta.

3.4.3. Público-Alvo. A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

3.4.4. Em razão do previsto na Cláusula acima, fica dispensada a formalização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do §3º do artigo 9º da Resolução CVM nº 160.

3.4.5. O investimento mínimo por investidor corresponderá a 1 (um) CRI, observado que o valor do investimento mínimo será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou ao seu saldo, acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme aplicável, na respectiva Data de Integralização ("Investimento Mínimo").

3.5. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.6. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários. Nos termos do artigo 86, inciso II da Resolução CVM 160, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais em mercados organizados de valores mobiliários a qualquer tempo, sendo certo que os CRI poderão ser objeto de revenda destinada a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, observado que não poderão ser objeto de revenda destinada ao público investidor em geral, em virtude do disposto no parágrafo único do artigo 4º, inciso II, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60.

3.7. Encerramento da Distribuição dos CRI. O encerramento da Oferta dos CRI ocorrerá com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI ou do Montante Mínimo, de comum acordo entre o Coordenador Líder, a Devedora e a Emissora, e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Resolução CVM nº 160 e nas demais normas emitidas pela CVM. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo o Coordenador Líder verifique o encerramento da Oferta, deverá divulgar o Anúncio de Encerramento da Oferta à CVM, nos moldes do Anexo M da



Resolução CVM 160.

3.7.1. Caso seja atingido o Montante Mínimo, não haverá abertura de prazo para desistência pelos Investidores Profissionais. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de CRI e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas pelo respectivo Investidor Profissional, nos respectivos Boletins de Subscrição ou Documentos de Aceitação, conforme aplicável, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta.

3.7.1.1. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Profissionais, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

3.7.2. Caso sejam subscritos CRI em montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Devedora e a Emissora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Atingido o Montante Mínimo, os CRI que não forem efetivamente subscritos deverão ser cancelados pela Emissora, nos termos da regulamentação em vigor.

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

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

3.9.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

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



3.11. Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

3.11.1. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor Profissional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** os Investidores Profissionais que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor Profissional em não revogar sua aceitação. Se o Investidor Profissional revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.11.2. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.11.3. Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; ou **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimento serão canceladas e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

3.12. Declarações. Para fins de atender o Suplemento da Resolução CVM nº 60/21, seguem, como **Anexo III** e **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante.



3.13. Destinação dos recursos. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da presente Emissão de CRI serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13.1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da emissão das Debêntures, por sua vez, serão utilizados até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio das Sociedades Destinação, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora e/ou por Sociedades Destinação, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, dos Empreendimentos Imobiliários ("Destinação de Recursos"), conforme o Cronograma Indicativo do **Anexo VII** a este Termo de Securitização.

3.13.2. Os recursos líquidos captados pela Devedora, por meio da emissão de Debentures, não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou pelas Sociedades Destinação de forma diversa ao previsto na Resolução CMN nº 5.118.

3.13.2.1. A Devedora declarou, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como emissora das Debêntures e, conseqüentemente, devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(i)** ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas respectivas demonstrações financeiras auditadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações financeiras auditadas publicadas pela Devedora; **(ii)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada; e **(iii)** destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

3.13.2.2. A Fiadora declarou, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, estar apta a figurar como fiadora das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(i)** ter como setor principal de atividade o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas respectivas informações contábeis intermediárias, referentes ao período de 6 (seis) meses encerrados 30 de junho de 2026, as quais correspondem às últimas demonstrações financeiras auditadas publicadas pela Fiadora; e **(ii)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada.

3.13.3. Caso os recursos captados pela Devedora com a emissão das Debêntures sejam destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes aos Empreendimentos Imobiliários pelas Sociedades Destinação, então deverão ser transferidos a estas pela Devedora por meio de: **(i)** aumento de capital das Sociedades Destinação; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades Destinação; e/ou **(iii)** qualquer outra forma permitida em lei.



3.13.4. Para fins da verificação da Destinação dos Recursos, a Devedora enviará ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, semestralmente, no dia 30 dos meses de abril e outubro de cada ano, sendo que o primeiro envio deverá acontecer em 30 de abril de 2027, o segundo em 30 de outubro de 2027 e os demais a cada semestre, o relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos, nos termos do **Anexo VII** a este Termo de Securitização ("Relatório de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais aplicados no respectivo período findo em março e setembro de cada semestre, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação (conforme abaixo definido) e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, respeitado o aqui previsto.

3.13.4.1. Para fins deste instrumento, entende-se como "Documentos de Destinação": **(i)** em caso de aquisição de Empreendimentos Imobiliários, cópia dos extratos ou comprovantes de pagamentos das parcelas futuras do preço de aquisição (do preço da outorga), cópia das matrículas dos imóveis comprovando as respectivas aquisições; e **(ii)** em caso de construção/reforma de Empreendimentos Imobiliários, cópias dos relatórios de medição de obras do respectivo período, do cronograma físico-financeiro e das respectivas notas fiscais mencionadas no Relatório de Destinação dos Recursos. Adicionalmente, deverão ser enviados os documentos, atos, comprovantes, extratos ou demonstrações financeiras que demonstrem a transferência dos recursos da presente emissão pela Emissora às Sociedades Destinação.

3.13.4.2. Uma vez atingido o Valor Total da Emissão, a Devedora e o Agente Fiduciário dos CRI ficarão desobrigados com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos nas Cláusulas acima para comprovação e verificação da Destinação dos Recursos, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

3.13.5. O Agente Fiduciário verificará, semestralmente, a Destinação dos Recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.13. O Agente Fiduciário envidará os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos mencionada na cláusula acima e na forma do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação dos Recursos as despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, ou seja, gastos incorridos diretamente com a construção ou reforma de imóvel, necessárias ao desenvolvimento imobiliário dos Empreendimentos Imobiliários e à atividade legítima relacionada ao mercado imobiliário, em linha com o objeto social das Sociedades Destinação, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.



3.13.6. O **Anexo VI** descreve a Destinação dos Recursos, ou seja, despesas a incorrer, conforme Cronograma Indicativo.

3.13.7. A Devedora se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, exclusivamente conforme esta Cláusula 3.13.

3.13.8. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.13, exceto em caso de comprovada fraude, dolo, má-fé ou culpa grave dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, não abrangendo, em qualquer hipótese, lucros cessantes, danos indiretos, consequenciais ou perdas hipotéticas..

3.13.9. Caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento, nos termos deste Termo de Securitização. Por se tratar de cronograma indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou este Termo de Securitização, e **(ii)** não será configurado qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, desde que a Devedora realize a integral Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento.

3.13.10. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita no Cronograma Indicativo constante do **Anexo VI** a este Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário.

3.13.10.1. Ademais, a Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento, inserir novos Empreendimentos Imobiliários, desde que estes cumpram os requisitos indicados na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, além daqueles inicialmente previstos no **Anexo VI** deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI, em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis aos Empreendimentos Imobiliários será



considerada aprovada.

3.13.10.2. A inserção de novos Empreendimentos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.13.10.1 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Investidores dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observado os prazos legais e regulamentares aplicáveis, conforme o previsto neste Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada na forma da Cláusula 3.13.10.1 acima, a inserção de novos Empreendimentos Imobiliários deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a serem celebrados no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que **(i)** a formalização de tais aditamentos deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão; e **(ii)** referidos aditamentos, conforme aplicável, deverão também alterar a Tabela II ("*Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos aos Empreendimentos Imobiliários*") do Anexo VI deste Termo de Securitização, a fim de redistribuir a porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário haja vista a inclusão de novo(s) empreendimento(s).

3.13.11. Procedimento de Verificação. Em relação aos recursos líquidos oriundos desta Emissão e que serão objeto de Destinação dos Recursos, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário para fins de comprovação do atendimento à Destinação dos Recursos e atualização do cumprimento do Cronograma Indicativo.

3.13.11.1. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação (ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos) cópia dos Documentos de Destinação ou de outros documentos (incluindo, mas não se limitando a, comprovantes de pagamento das notas fiscais apresentadas pela Devedora como Documentos de Destinação) que julgar necessário para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

3.13.11.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Empreendimento(s) Imobiliários, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

3.13.11.3. Adicionalmente, a Devedora autorizou a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário, a verificar, diretamente ou por meio de empresas contratadas, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida pelos Titulares dos CRI e/ou por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio das Debêntures, às expensas do Patrimônio Separado.



3.13.12. A data limite para que haja a efetiva Destinação dos Recursos dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento, sendo certo que, havendo a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado ou o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, as obrigações da Devedora quanto à destinação dos recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da destinação de recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

3.13.13. 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 e/ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como 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.

3.13.14. 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 dos valores decorrentes Preço de Integralização.

3.13.15. A Devedora declarou, na Escritura de Emissão de Debêntures, que os Empreendimentos Imobiliários não foram, até a presente data, objeto de destinação de recursos no âmbito de outras operações de securitização de direitos creditórios imobiliários.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

4.1. Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, via B3, nas respectivas Datas de Integralização, pelo Preço de Integralização.

4.1.1. Será admitida a subscrição e integralização dos CRI em datas distintas, podendo os CRI ser colocados com ágio ou deságio, conforme o caso. Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a critério do Coordenador Líder e de comum acordo com a Devedora, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os Investidores nas respectivas datas de integralização dos CRI. Fica desde já estabelecido que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, sendo certo que eventual aplicação do ágio ou deságio não acarretará alterações nos custos totais (*all-in*) da Devedora.

4.1.2. A eventual colocação dos CRI com ágio ou deságio produzirá os efeitos correspondentes sobre o preço de integralização das Debêntures, observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.



4.2. Titularidade dos CRI. A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.3. Valor Total da Emissão das Debêntures. O valor a ser integralizado pela subscrição da totalidade das Debêntures, observados os procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, corresponderá ao Valor Total da Emissão.

4.3.1. Retenções e Descontos. A liberação do Valor Total da Emissão das Debêntures à Devedora será realizada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que, do valor da integralização das Debêntures, deverão ser retidos e/ou descontados, conforme o caso, na Conta do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora: **(i)** o valor equivalente ao somatório das despesas iniciais (*flat*), indicadas no **Anexo VIII** a este Termo de Securitização ("Despesas Iniciais"); e **(ii)** o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

4.4. Liberação à Devedora do Valor da Emissão. Os recursos objeto da integralização dos CRI, líquidos das retenções e descontos indicados na Cláusula 4.3.1 acima, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, serão liberados à Devedora mediante a Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, o que inclui, mas sem limitação o pagamento instantâneo brasileiro (PIX), para a Conta de Livre Movimentação da Devedora, mediante a verificação do atendimento cumulativo das Condições Precedentes de Integralização e das Condições Precedentes de Liberação, observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO

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

5.2. Juros Remuneratórios CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida da Sobretaxa, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Juros Remuneratórios").

5.2.1. Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data de Pagamento em questão, na data de Amortização Extraordinária Compulsória ou de eventual Resgate Antecipado Total (exclusive), o que ocorrer primeiro. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:



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

onde:

J = Valor dos Juros Remuneratórios devidos ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

FatorDI = 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 arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

n_{DI} = número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo "n_{DI}" um número inteiro;

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "K" um número inteiro.

TDI_k = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

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



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

$$\text{Fator Spread} = \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

Spread = 1,8000;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (i) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$ sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) O fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (v) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- (vi) Para efeito do cálculo de DI_k será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 23, o DI_k considerado será o publicado no final do dia 21 pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, pressupondo-se que o 21, 22 e 23 é um Dia Útil); e
- (vii) Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou **(ii)** na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de



Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas neste Termo de Securitização.

5.2.1.1. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização referente aos CRI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras quando da divulgação posterior da respectiva Taxa DI.

5.2.1.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade da Taxa DI por disposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída por seu substituto legal ou, na inexistência deste, os Titulares dos CRI definirão, de comum acordo com a Securitizadora e com a Devedora, mediante realização de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a ser convocada pela Securitizadora, nos termos deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, a última Taxa DI divulgada.

5.2.1.3. A deliberação da Taxa Substitutiva será tomada, na Assembleia Especial de Investidores dos CRI acima referida, pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, em primeira ou segunda convocação.

5.2.1.4. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da remuneração dos CRI e das Debêntures, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras quando da divulgação da nova Taxa DI.

5.2.1.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação, em primeira e segunda convocações, da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Devedora deverá resgatar antecipadamente as Debêntures pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira data de integralização das Debêntures ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a efetiva data do resgate (exclusive), e, consequentemente, cancelar a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da decisão da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, ou ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI, caso a referida assembleia não seja instalada. Nesta alternativa, para cálculo da última remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do



Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada.

5.2.2. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória ou de Resgate Antecipado Total dos CRI, previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga de acordo com as Datas de Pagamento constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.3. Amortização Programada. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total e Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos deste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário do CRI, conforme o caso, será pago em uma única data, qual seja, a Data de Vencimento, conforme previsto no **Anexo II** deste Termo de Securitização ("Amortização Programada").

5.4. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Direitos Creditórios Imobiliários e a realização dos pagamentos referentes aos CRI pela Emissora.

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

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE ANTECIPADO TOTAL E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária Compulsória. Observado o procedimento previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, hipótese na qual a Securitizadora deverá realizar, obrigatoriamente, a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na mesma proporção ("Amortização Extraordinária Compulsória"), em qualquer caso, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI.

6.1.1. Observado o previsto na Cláusula acima, em especial, o percentual limite, a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será operacionalizada mediante o envio pela Devedora de comunicação endereçada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa"), com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, incluindo: **(i)** a data para a realização da amortização das Debêntures e do efetivo pagamento à Securitizadora; **(ii)** o percentual do saldo



devedor das Debêntures que será amortizado; **(iii)** o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa; e **(iv)** demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Securitizadora.

6.1.2. O valor a ser pago aos Titulares dos CRI a título de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, será, em relação aos CRI, equivalente **(i)** à parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a ser amortizado, acrescido **(ii)** dos Juros Remuneratórios dos CRI calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI (exclusive); **(iii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI, se houver ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI"), acrescido de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Compulsória e a Data de Vencimento dos CRI, calculado nos termos da Cláusula abaixo ("Prêmio de Amortização Extraordinária Compulsória").

6.1.2.1. O Prêmio de Amortização Extraordinária Compulsória será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PU_{\text{Prêmio}} = [(1 + \text{Prêmio de Amortização Extraordinária Compulsória}/100)^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] \times PUCRI$$

Onde:

Prêmio de Amortização Extraordinária Compulsória = 0,35 (trinta e cinco centésimos);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da data da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI (inclusive) até a Data de Vencimento dos CRI (exclusive); e

PUCRI = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data De Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive) até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória (exclusive) (observado que, caso a Amortização Extraordinária Compulsória ocorra em qualquer data de amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, deverão ser desconsideradas a amortização programada ou a Remuneração dos CRI até tal data, de forma que o PUCRI será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI após o referido pagamento).



6.1.3. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser realizada mediante aporte direto de recursos próprios pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado. A Amortização Extraordinária Compulsória, por sua vez, será realizada observados os procedimentos da B3, caso os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 e, caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será realizada por meio do Banco Liquidante.

6.1.4. A Amortização Extraordinária Compulsória deverá abranger, igualmente, todos os CRI e os valores pagos a título de Amortização Extraordinária Facultativa serão sempre imputados de forma proporcional aos CRI, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI.

6.1.5. A Securitizadora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes situações ("Resgate Antecipado Obrigatório"):

- (i) caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre os Titulares dos CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva DI, nos termos das Cláusulas 6.5.2.6.1.6.5.2.1.2 e seguintes deste Termo de Securitização;
- (ii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por Mudança de Tributo, observado, para esta hipótese, os termos e condições previstos na Cláusula 6.2.1 abaixo;
- (iii) caso a Devedora realize o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, observado, para esta hipótese, os termos e condições previstos na Cláusula 6.2.2 abaixo;
ou
- (iv) ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.3 abaixo;

6.2.1 Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por Mudança de Tributo. Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em razão do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por Mudança de Tributo, o valor devido pela Securitizadora será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Pagamento, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sem



que haja a incidência de qualquer prêmio ou multa.

6.2.1.1 O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por Mudança de Tributo somente será realizado mediante envio de comunicação individual pela Securitizadora aos Titulares dos CRI ou publicação de anúncio, nos termos deste Termo de Securitização, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da data prevista para sua realização ("Comunicação de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI por Mudança de Tributo").

6.2.1.2 A Comunicação de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI por Mudança de Tributo conterá: **(i)** a data programada para a realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por Mudança de Tributo e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI por Mudança de Tributo, a qual deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a indicação de que o valor a ser pago será aquele previsto para o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em razão do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por Mudança de Tributo, conforme este Termo de Securitização; **(iii)** descrição pormenorizada da hipótese que ensejou o exercício, pela Devedora, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por Mudança de Tributo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

6.2.1.3 O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por Mudança de Tributo deverá ser realizado mediante aporte direto de recursos próprios pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado.

6.2.2 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. Observado o procedimento previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, hipótese na qual a Securitizadora deverá realizar, obrigatoriamente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

6.2.2.1 O Resgate Antecipado dos CRI será operacionalizado mediante o envio pela Devedora de comunicação endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, informando a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e qualquer outra informação relevante à Securitizadora, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total e do Prêmio de Resgate aplicáveis.

6.2.2.2 O valor a ser pago aos Titulares de CRI a título de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, será equivalente ao **(i)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido **(ii)** dos Juros Remuneratórios dos CRI calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (exclusive) decorrente



de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; **(iii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data da Resgate Antecipado Obrigatórios dos CRI, se houver ("Valor do Resgate Antecipado dos CRI"), acrescido de prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo resgate e a Data de Vencimento dos CRI, calculado nos termos da Cláusula abaixo ("Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI").

6.2.2.3 O Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PU_{\text{prêmio}} = [(1 + \text{Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI}/100)^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] \times PUCRI$$

Onde:

Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI = 0,35 (trinta e cinco centésimos);

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (inclusive) até a Data de Vencimento dos CRI (exclusive); e

PUCRI = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados pro rata temporis desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (exclusive), (observado que, caso o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ocorra em qualquer data de amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, deverão ser desconsiderados a amortização programada ou os Juros Remuneratórios dos CRI até tal data, de forma que o PUCRI será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI após o referido pagamento).

6.2.2.4 O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverá ser realizado mediante aporte direto de recursos próprios pela Devedora na Conta do Patrimônio Separado.

6.2.3 Vencimento Antecipado

6.2.3.1 Vencimento Antecipado Automático. Nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os seguintes Eventos de Vencimento Antecipado acarretam o vencimento antecipado automático das Debêntures, ocasião em que a Securitizadora deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, exigir da Devedora os pagamentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e realizar o Resgate Antecipado Obrigatório



dos CRI (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”).

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;

(ii) pedido de recuperação judicial ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, independentemente do deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Devedora e/ou pela Fiadora, por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(iii) cessação, pela Devedora e/ou pela Fiadora, das atividades empresariais;

(iv) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou da Fiadora;

(v) insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência de qualquer das controladas da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer de seus acionistas controladores, independentemente do deferimento do pedido;

(vi) resgate, amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniária, estabelecidas na Escritura de Emissão, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado em todos os casos o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(viii) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora e/ou pela Fiadora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI especialmente convocada para este fim;



(ix) alteração ou transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora e/ou da Fiadora, sem a prévia e expressa autorização dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI especialmente convocada para este fim, exceto: **(a)** por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; ou **(b)** se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Devedora, da Fiadora, da URBA, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residential ou, ainda, as atividades atualmente desenvolvidas pela Fiadora através de sua unidade de negócios/startup, denominada LUGGO, desde que dentro do mesmo grupo econômico; ou **(c)** tiver por objetivo segregar as atividades das Controladas Relevantes da Devedora, da Fiadora ou suas sucessoras, desde que o controle indireto permaneça inalterado. Para fins deste Termo de Securitização, "Controladas Relevantes" significa, (1) em relação à Devedora, eventuais sociedades controladas que venham a ser constituídas; e (2) em relação à Fiadora, a Devedora, a URBA, a PRIME, a AHS Development e/ou a AHS Residential LLC;

(x) transformação da forma societária da Devedora e/ou da Fiadora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Cláusula 3.8 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xii) se a Escritura de Emissão e/ou de qualquer de suas disposições, for decretada judicialmente inválida, nula ou inexequível, por decisão judicial imediatamente exequível;

(xiii) questionamento judicial, pela Devedora e/ou pela Fiadora, por qualquer de suas controladas e/ou por qualquer de seus controladores, visando anular, cancelar ou repudiar a Escritura de Emissão;

(xiv) provarem-se falsas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias nas respectivas datas em que foram prestadas, pela Devedora e/ou pela Fiadora, na Escritura de Emissão e/ou em quaisquer outros documentos relacionados à Oferta, conforme aplicável; e/ou

(xv) vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora, a Fiadora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora, verificado com base nas demonstrações financeiras da Fiadora mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas demonstrações financeiras da Fiadora; ou **(b)** R\$80.000.000,00 (oitenta



milhões de reais). Para fins deste Termo de Securitização, “EBITDA” significa o somatório apurado, no último trimestre ou exercício social findo em relação ao qual tenham sido divulgadas as demonstrações financeiras da Fiadora, do lucro/prejuízo antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições, participações minoritárias, depreciação, amortização, resultado financeiro e encargos financeiros.

6.2.3.2 Vencimento Antecipado Não Automático. Nos termos previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, os seguintes Eventos de Vencimento Antecipado podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (cada um, um “Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”):

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial condenatória ou arbitral, contra a Devedora, a Fiadora e/ou qualquer de suas controladas, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: (i) 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora, verificado com base nas suas respectivas demonstrações financeiras consolidadas mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas demonstrações financeiras; ou (ii) R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais);

(iii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora e/ou da Fiadora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao maior valor entre: (i) 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora, verificado com base nas suas respectivas demonstrações financeiras mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas demonstrações financeiras da Fiadora; ou (ii) R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais); exceto se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data da respectiva constrição de bens, tiver sido comprovado que foi contestado de boa-fé ou substituído por outra garantia;

(iv) protesto de títulos contra a Devedora, a Fiadora e/ou qualquer de suas controladas, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, seja igual ou superior ao maior valor entre: **(a)** 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora, verificado com base nas suas respectivas demonstrações financeiras consolidadas mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas demonstrações financeiras consolidadas; ou **(b)** R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais); salvo se for comprovado pela Devedora à Securitizadora que o protesto: **(i)** foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, tendo seus efeitos sustados ou cancelados; **(ii)** foi sustado e/ou cancelado; **(iii)** foi validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo



protesto, assegurando o juízo nesta hipótese; ou **(iv)** teve sua exigibilidade suspensa por decisão judicial;

(v) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e/ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, pela Fiadora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto: (i) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pela Devedora, pela Fiadora e/ou pelas Controladas Relevantes; (ii) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora, a Fiadora e/ou as Controladas Relevantes comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora, da Fiadora e/ou das Controladas Relevantes até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização e/ou para as quais tenham sido celebrados acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou (iii) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultar em um Efeito Adverso Relevante para as atividades da Devedora e/ou da Fiadora, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes da Escritura de Emissão, conforme aplicável. Para fins deste Termo de Securitização, "Efeito Adverso Relevante" significa a ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar alteração adversa e relevante (i) nos negócios, nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, socioambientais ou operacionais da Devedora e/ou da Fiadora; ou (ii) na capacidade da Devedora e/ou da Fiadora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão;

(vi) alteração do objeto social da Devedora e/ou da Fiadora, de forma a modificar suas atividades principais ou seus respectivos setores de atuação;

(vii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora e/ou da Fiadora;

(viii) ocorrência de violação, pela Devedora, Fiadora e/ou por qualquer de suas controladas, por seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, representantes, funcionários, prepostos, contratados ou prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora, da Fiadora e/ou de suas controladas, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora, a Fiadora e/ou suas controladas, das Leis Anticorrupção e Antilavagem, e/ou inclusão da Devedora, qualquer de suas respectivas controladas, seus respectivos diretores, membros do conselho de administração, se existentes, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, observado que, não caracterizarão descumprimento ao aqui disposto **(a)** discussões judiciais ou administrativas, realizadas de boa-fé, em andamento e com exigibilidade suspensa, **(b)** acordos realizados para pôr fim a discussões, ou **(c)**



discussões judiciais ou administrativas, realizadas de boa-fé, desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(ix) revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora na Escritura de Emissão, nas respectivas datas em que foram prestadas;

(x) redução do capital social da Devedora e/ou da Fiadora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de operação (i) que tenha por objetivo segregar as atividades da Devedora, da Fiadora, da URBA, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residencial e/ou de quaisquer sucessores das referidas sociedades ou, ainda, as atividades atualmente desenvolvidas pela Fiadora através de sua unidade de negócios/*startup*, denominada LUGGO, especificamente no caso de redução de capital da Fiadora, e (ii) que não seja realizada em descumprimento ao disposto no item (xii) desta Cláusula 6.2.3.2. No caso de estrita observância aos itens (i) e (ii) acima, não será necessária a realização de Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre referida redução de capital;

(xi) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora, a Fiadora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo, mas não se limitando, a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao maior valor entre: (i) 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora, verificado com base nas suas respectivas demonstrações financeiras consolidadas mais recentes (anuais ou trimestrais, conforme o caso) à época, apurado com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data base das respectivas demonstrações financeiras; ou (ii) R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais);

(xii) (a) incorporação (da sociedade e/ou de suas ações), da Devedora e/ou da Fiadora; e/ou (b) fusão ou cisão da Devedora e/ou da Fiadora; e/ou (c) realização pela Devedora e/ou pela Fiadora de qualquer reorganização societária, sem a prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI especialmente convocada com esse fim, exceto se as operações citadas nos itens (a), (b) e (c) acima (1) forem previamente aprovadas em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, ou for concedido o prazo para realização de resgate das Debêntures, em atendimento aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, ou (2) tiverem por objetivo segregar as atividades da Devedora, da Fiadora, da URBA, da PRIME, da AHS Development, da AHS Residencial e/ou de quaisquer sucessores das referidas sociedades ou, ainda, as atividades atualmente desenvolvidas pela Fiadora através de sua unidade de negócios/*startup*, denominada LUGGO, independentemente da forma adotada pela Devedora e/ou pela Fiadora para viabilizar a referida operação e da ocorrência de uma redução de capital em virtude de tal operação. Em qualquer caso, as



hipóteses previstas nos itens (a), (b) e (c) acima não se aplicam: (A) às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Devedora, a Fiadora e/ou suas controladas ou controladas em conjunto, observado que tais operações societárias não poderão resultar em extinção da Fiadora, sendo certo que, para todos os fins, fica estabelecido que caso, em razão de qualquer reorganização societária aqui excetuada, a Devedora deixe de existir, tão e somente em razão de ter sido incorporada pela Fiadora ou outra controlada relevante da Fiadora, e que esta passe a assumir as obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ficam a Securitizadora, o Agente Fiduciário, e a Fiadora, desde já, autorizados a realizar todos os atos necessários para aditamento deste Termo de Securitização, bem como dos demais Documentos da Operação, incluindo a celebrar todos os atos e documentos que venham a ser pertinentes; e (B) às incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Devedora e/ou a Fiadora possuam participação minoritária;

(xiii) caso, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Devedora e a Fiadora deixem de cumprir, deixem de fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, ou deixem de envidar os melhores esforços para que as partes subordinadas à Devedora e à Fiadora (assim entendidas como representantes, funcionários, prepostos, contratados, prestadores de serviços que atuem a mando ou em favor da Devedora e da Fiadora, em função direta e exclusiva da prestação de serviços ou da relação mantida com a Devedora e com a Fiadora), cumpram, com a Legislação Socioambiental (conforme definida na Escritura de Emissão), sendo certo que não caracterizarão descumprimento, **(a)** quaisquer discussões judiciais ou administrativas, realizadas de boa-fé pela Devedora e/ou pela Fiadora, com exigibilidade suspensa, **(b)** acordos realizados para pôr fim às discussões, ou **(c)** discussões, realizadas de boa-fé pela Devedora e/ou pela Fiadora, ou decisões judiciais ou administrativas, desde que, em ambos os casos, não causem um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) não manutenção pela Fiadora dos seguintes índices financeiros, apurados trimestralmente, com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Fiadora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras da Fiadora ("Índices Financeiros da Fiadora"), observadas as seguintes regras:

- (1) o primeiro cálculo dos Índices Financeiros da Fiadora será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da Primeira Data de Integralização;
- (2) a não manutenção pela Fiadora de qualquer dos Índices Financeiros da Fiadora apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado



das Debêntures, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes ("Prazo de Reenquadramento");

(3) caso seja apurado novo desenquadramento do mesmo Índice Financeiro da Fiadora ou de outro Índice Financeiro da Fiadora, após o Prazo de Reenquadramento, tal desenquadramento acarretará o vencimento antecipado não automático, independentemente de em qual dos índices tiver ocorrido o primeiro desenquadramento;

(4) os Índices Financeiros da Fiadora deverão ser calculados e disponibilizados à Securitizadora de acordo com os termos previstos na Cláusula 7.1 (i) da Escritura de Emissão;

(5) a Securitizadora poderá solicitar à Fiadora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(6) as definições, fórmulas, rubricas, níveis exigidos e critérios de apuração dos Índices Financeiros da Fiadora previstos na Escritura de Emissão de Debêntures prevalecerão sobre quaisquer disposições em sentido diverso deste Termo de Securitização ou de qualquer outro Documento da Operação, obrigando-se a Devedora e a Fiadora a assegurar que este Termo de Securitização reproduza integralmente tais definições, fórmulas, rubricas, níveis exigidos e critérios de apuração, bem como o Prazo de Reenquadramento;

(7) caso, durante a vigência das Debêntures, haja alteração das práticas contábeis adotadas no Brasil, das normas expedidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC ou dos padrões internacionais de contabilidade (IFRS) aplicáveis à Fiadora, ou alteração na forma de apresentação ou classificação de suas demonstrações financeiras, que afete a apuração de qualquer dos Índices Financeiros da Fiadora, os Índices Financeiros da Fiadora continuarão a ser apurados com base nas práticas contábeis e nos critérios de classificação vigentes na data de emissão das Debêntures, devendo a Fiadora apresentar, juntamente com o relatório previsto na Cláusula 7.1(i)(b) da Escritura de Emissão de Debêntures, memória de cálculo reconciliando as demonstrações financeiras então divulgadas com a base de apuração aqui prevista;

(8) para os fins deste Termo de Securitização, a Securitizadora enviará ao Agente Fiduciário o resultado de cada verificação dos Índices Financeiros da Fiadora, calculados da seguinte forma:



Índices Financeiros da Fiadora:

- (a) $(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / \text{Patrimônio Líquido Total} < 0,65$
- (b) $(\text{Recebíveis} + \text{Receita Bruta de Vendas a Apropriar} + \text{Estoques}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custo de Unidades Vendidas a Apropriar}) > 1,6 \text{ ou } < 0$

Onde:

- (i) **Dívida Líquida:** corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes), excluídos os financiamentos à construção, os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e os financiamentos da AHS Development e AHS Residential denominados de *Construction Loan* e *Permanent Loan*, menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;
- (ii) **Patrimônio Líquido Total:** corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Fiadora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;
- (iii) **Imóveis a Pagar:** corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos” no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta;
- (iv) **Recebíveis:** corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Fiadora, refletidos nas demonstrações financeiras;
- (v) **Receita Bruta de Vendas a Apropriar:** corresponde ao saldo bruto apresentado nas notas explicativas das demonstrações financeiras, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Fiadora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (vi) **Estoques:** corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial da Fiadora; e
- (vii) **Custo de Unidades Vendidas a Apropriar:** corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.



6.2.3.3 Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático a Securitizadora deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da ocorrência, uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para que seja deliberada a orientação da manifestação da Securitizadora em relação a tal hipótese. Após a realização da referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do saldo devedor das debêntures, a menos que Titulares dos CRI, representando 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em primeira e/ou segunda convocação, exceto pelo previsto na Cláusula 6.2.3.4 abaixo, tenham optado por **não** declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures.

6.2.3.4 Fica certo e ajustado, para todos os fins, que o quórum previsto na Cláusula 6.2.3.3 acima não será aplicável na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático decorrente da não manutenção dos Índices Financeiros da Fiadora, nos termos da Cláusula 6.2.3.2(xiv) acima. Nesse caso, após a realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI mencionada na Cláusula 6.2.3.3 acima, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do saldo devedor das Debêntures, a menos que Titulares dos CRI, representando 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira e/ou segunda convocação tenham optado por **não** declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures.

6.2.3.5 Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI em segunda convocação ou, ainda, na hipótese de instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, mas em que não haja deliberação dos Titulares dos CRI sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento, pela Devedora, dos pagamentos referidos na Cláusula 6.2.3.7 abaixo, nos termos da Cláusula 6.2.3.6 abaixo.

6.2.3.6 Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora obrigou-se a realizar os pagamentos referidos na Cláusula 6.2.3.7 abaixo e o cancelamento da totalidade das Debêntures, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento, pela Devedora, de notificação por escrito a ser enviada pela Securitizadora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.2.3.7 Em qualquer hipótese, caso sejam declaradas antecipadamente vencidas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, serão imediatamente exigíveis da Devedora o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da respectiva remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo pagamento



(exclusive), sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

6.2.3.8 Conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação previstos neste Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("Assembleia de Pedido de Waiver", respectivamente).

6.2.3.9 As Assembleias de Pedido de *Waiver* serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI em primeira convocação; ou **(b)** por 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Especial de Investidores dos CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação. Não obstante o disposto acima, qualquer *waiver*, dispensa, flexibilização ou alteração relativa aos Índices Financeiros da Fiadora, incluindo às suas definições, fórmulas, rubricas, critérios de apuração, níveis exigidos e ao Prazo de Reenquadramento, dependerá dos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

6.2.3.10 A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora, pela Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência pela Devedora e/ou pela Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. O descumprimento do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado à Securitizadora no prazo referido acima não impedirá a Securitizadora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos acima previstos.

6.3. Disposições gerais para o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

6.3.1. Em qualquer hipótese que ensejar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, caso a Destinação dos Recursos não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

6.3.2. Ademais, em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.



6.3.3. A Securitizadora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis de antecedência do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

6.3.4. O Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado observados os procedimentos da B3, caso os CRI estejam custodiados eletronicamente na B3 e, caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será realizado por meio do Banco Liquidante.

6.3.5. Os CRI resgatados antecipadamente na forma da Cláusula 6.2 acima serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.3.6. Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

6.4. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Caso a Devedora realize a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora realizará, em iguais condições, oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, a ser operacionalizada conforme o seguinte procedimento ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"):

(i) conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado");

(ii) após o recebimento pela Securitizadora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora publicará comunicado ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares dos CRI e/ou ao custodiante dos respectivos Titulares dos CRI, por meio da comunicação eletrônica (e-mail) fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador ("Notificação de Resgate Antecipado dos CRI") informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo **(ii.a)** conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures), **(ii.b)** o prazo para que a totalidade dos Titulares de CRI ou a totalidade dos Titulares de CRI se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação do Titular dos CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à oferta de resgate antecipado; **(ii.c)** o procedimento para tal manifestação, e **(ii.d)** demais informações relevantes aos Titulares de CRI, bem como o valor de eventual prêmio incidente sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, caso existente; e

(iii) após consulta e decisão dos Titulares de CRI, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contado do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Devedora a



respeito da quantidade de CRI que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI;

(iv) o valor a ser pago à Securitizadora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, e posteriormente por ela repassado aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente: **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido **(ii)** dos Juros Remuneratórios dos CRI e dos demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive), ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (exclusive); e **(iii)** de eventual prêmio de resgate a ser oferecido à Securitizadora e consequentemente aos Titulares dos CRI, o qual não poderá ser negativo;

(v) a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá abranger a totalidade dos CRI, conforme descrito acima;

(vi) caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI, os Titulares dos CRI que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições dos Titulares dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente resgate antecipado total dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures), sendo certo que tal mecânica será indicada na Notificação de Resgate Antecipado dos CRI, enviada a todos os Titulares dos CRI; e

(vii) caso a quantidade de Titulares dos CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Debêntures proposta pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) por ela estabelecida, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Debêntures, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

6.4.1. Deverá ser assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.4.2. Os CRI resgatados em razão de aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.4.3. O resgate antecipado total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.



6.4.4. Em caso de aceite, pelos Titulares dos CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a B3 deverá ser notificada, pela Securitizadora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de realização do referido resgate, por meio de correspondência encaminhada com cópia ao Agente Fiduciário.

CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS

7.1. Fiança. Em garantia das Obrigações Garantidas, foi constituída a Fiança, pela Fiadora em favor da Securitizadora, no âmbito e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

7.1.1. Conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiança foi outorgada em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, sendo certo que poderá ser executada e exigida pela Securitizadora quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

7.1.2. A inobservância, pela Securitizadora, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

7.1.3. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Fiança considera-se prestada a título oneroso, uma vez que a Fiadora pertence ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possui interesse econômico no resultado da Emissão, beneficiando-se indiretamente da mesma.

7.2. Fundo de Despesas. A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas, do valor devido à Devedora pela integralização das Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado, um fundo de despesas, cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado ("Fundo de Despesas").

7.2.1. Caso o montante do Fundo de Despesas fique igual ou inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas deverá ser recomposto com recursos próprios da Devedora, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto.

7.2.1.1. A verificação do Fundo de Despesas será realizada pela Securitizadora mensalmente, no 5º Dia Útil de cada mês.

7.2.1.2. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.



7.2.1.3. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, e a Devedora não realize a recomposição do Fundo de Despesas nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia convocada para este fim.

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

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

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

7.2.2. Os valores decorrentes do Fundo de Despesas, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos, sendo certo que os rendimentos deles decorrentes integrarão, para todos os fins, o próprio Fundo de Despesas e, com isso, o Patrimônio Separado, observado o quanto disposto na Cláusula 8.13 abaixo.

7.2.3. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Vencimento, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Regime Fiduciário. Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, a Emissora institui,



em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta de Liquidação e a Fiança, constituindo referidos Direitos Creditórios Imobiliários lastro para os CRI.

8.2. Conta do Patrimônio Separado. A arrecadação dos Direitos Creditórios Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso, para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

8.3. Isenção de Ação ou Execução. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Direitos Creditórios Imobiliários, a Fiança e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado e na Conta de Liquidação estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de garantia ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

8.4. Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, a Fiança, e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado e na Conta de Liquidação permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

8.5. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

8.5.1. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de junho de cada ano. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses contados do término do exercício social do Patrimônio Separado.

8.5.2. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar ou por administração temerária, ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.5.3. Em contrapartida ao desempenho das atividades ora previstas, sem prejuízo das demais atividades a serem desempenhadas pela Emissora previstas neste Termo de Securitização, a Emissora fará jus ao recebimento das remunerações descritas no **Anexo VIII** a este Termo de Securitização, às expensas do Patrimônio Separado.

8.6. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias



de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRI inalterado.

8.6.1. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Oferta dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de resgate estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, serem reembolsados pela Devedora após a realização do Patrimônio Separado, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na execução da Fiança para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI.

8.7. Declarações da Emissora. Para fins do Suplemento da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(i)** o controle da evolução dos Direitos Creditórios Imobiliários; e **(ii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado.

8.8. Tributos. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.9. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

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



8.11. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e, caso não seja realizada a assembleia em primeira convocação, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

8.12. Na Assembleia Especial de Investidores dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, será admitido o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Investidores dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI acima referida não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI acima referida seja instalada e os Investidores dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas nos termos dos §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430. A liquidação do Patrimônio Separado, por sua vez, será realizada nos termos da Cláusula 12.3.2.

8.13. Investimentos Permitidos. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Despesas, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão, poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos.

8.13.1. 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 serão de responsabilidade da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado. Os rendimentos auferidos com a aplicação dos recursos em Investimentos Permitidos, bem como os tributos e quaisquer outros encargos incidentes sobre tais aplicações, reverterão em benefício e correrão por conta do Patrimônio Separado, respectivamente. Serão devidos e apurados pela Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado, os rendimentos incidentes sobre recursos mantidos, ainda que temporariamente, na Conta do Patrimônio Separado (ie., saldo *overnight* automático da conta corrente, dentre outros rendimentos aplicáveis, se for o caso), ainda que não aplicados em Investimentos Permitidos.

8.13.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos.

8.13.3. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não



resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

8.13.4. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora à Devedora, quando devidos, serão realizadas com os rendimentos líquidos de tributos, taxas e/ou tarifas, declarando-se ciente a Devedora, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, que tais retenções e eventual direito à sua restituição ou compensação, competem exclusivamente à Securitizadora, na qualidade de titular de tais investimentos.

CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI, mediante publicação em sua página na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>) e por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM, bem como seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência de tais fatos.

9.2. Relatório Mensal. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos previstos no artigo 47, III da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN e enviado ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem.

9.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários. A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora conforme o caso, ou em prazo menor caso a solicitação ocorra para atender órgão regulatório ou outra autoridade.

9.4. A Emissora obriga-se, ainda, a:

- (i)** prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI;
- (ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Investidores dos CRI que venham a ser publicados;
- (iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Direitos Creditórios Imobiliários,



conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora;

(iv) nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados;

(v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias securitizadoras, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(vi) preparar e enviar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, **(a)** relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, **(b)** quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Investidores de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e **(c)** relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;

(vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM;

(viii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Direitos Creditórios Imobiliários e da Fiança, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário, e sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na Resolução CVM 17;

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

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

(xi) indenizar os Titulares dos 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

(xii) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme



definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;

(xiii) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Investidores dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(xiv) fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; e

(xv) responsabilizar-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores 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 Investidores de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

9.5. Relatório Anual. A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como suas demonstrações devidamente auditadas, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) 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.

9.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.



9.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;
- (b)** está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (c)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d)** é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI;
- (e)** possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;
- (f)** os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (g)** foram contratados escritórios especializados para avaliar os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (h)** concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (i)** cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e **(c)** 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;

(j) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;

(k) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(l) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, a Fiança, a Conta do Patrimônio Separado, a Conta de Liquidação, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(n) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(o) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(p) providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRI, 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;

(q) assegurará a existência e a validade da Fiança vinculada à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(r) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios



Imobiliários que lastreiem a presente Emissão;

(s) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento perante os Investidores dos CRI;

(t) assegurará a existência e a integridade dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiem a presente Emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;

(u) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização;

(v) assegurará que os Direitos Creditórios Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e

(w) assegurará que os direitos incidentes sobre os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a presente Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

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

CLÁUSULA DÉCIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

10.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Investidores dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(a) é uma sociedade validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(b) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(c) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme consta no **Anexo V** deste Termo de



Securitização;

(d) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17/21;

(e) prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no **Anexo IX**;

(f) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui e nos Documentos da Operação previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(g) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação, conforme o caso, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(h) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, bem como a celebração dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes, e não infringem ou contrariam: (a) o contrato social do Agente Fiduciário; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Agente Fiduciário esteja sujeito; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário em quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Agente Fiduciário, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(i) todas as declarações e garantias relacionadas ao Agente Fiduciário que constam deste Termo de Securitização, bem como dos Documentos da Operação, conforme o caso são, na data de assinatura deste Termo de Securitização, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos;

(j) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Investidores dos CRI;

(k) cumpre a legislação ambiental e trabalhista em vigor, inclusive, mas não limitado, a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e



regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;

(l) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os respectivos trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;

(m) cumpre e adota todas as medidas para que seus conselheiros, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as leis e regulamentos, nacionais e estrangeiros, conforme aplicáveis, contra prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (a) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota, quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (b) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão de prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (c) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas do Agente Fiduciário, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Emissora; (e) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; e (f) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, dos Investidores dos CRI;

(n) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

(o) assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Investidores dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;



(p) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou a Devedora e/ou o Fiador que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(q) verificou a veracidade das informações relativas à Fiança e a consistência das demais informações contidas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade da Fiança e dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como o registro necessário à formalização da Fiança, na medida em que a Escritura de Emissão seja registrada junto ao Cartório de RTD competente, e dos atos societários de aprovação da Devedora e da Fiadora quando do registro nas juntas comerciais competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Adicionalmente, a Fiança prestada pela Fiadora trata-se de garantia pessoal e não de bem dado em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pela Fiadora em favor de terceiros. Por fim, não há como assegurar que, na eventualidade da execução da Fiança, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.

10.3. Incumbências do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores dos CRI;

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) verificar a regularidade da constituição da Fiança, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(e) intimar a Emissora sempre que a análise seja possível através dos documentos encaminhados pela Emissora, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(f) manter atualizada a relação dos Investidores dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;

(g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Décima Segunda abaixo;



- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m)** informar os Titulares dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante informações divulgadas por ela sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o)** disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu website;
- (p)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores dos CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17 acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q)** fornecer à companhia Securitizadora (por meio de seu website) na forma do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430;



(r) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI, conforme prevista neste Termo de Securitização, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17/21, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(s) comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21;

(v) verificar, ao longo do prazo dos CRI, semestralmente, o efetivo direcionamento dos recursos oriundos da emissão das Debêntures para os Empreendimentos Imobiliários, devendo o Agente Fiduciário emvidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação dos Recursos; e

(w) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá solicitar à Devedora e à Fiadora quaisquer informações e comprovações que entender necessárias para avaliar a suficiência e a exequibilidade da Fiança, na forma prevista no referido Ofício, sendo certo que os custos incorridos serão considerados despesa da Emissão.

10.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Investidores dos CRI.

10.3.2. A remuneração do Agente Fiduciário está descrita no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização.

10.4. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante deliberação, pelos Investidores dos CRI, no âmbito de uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada para este fim, sendo eleito novo agente fiduciário caso os Investidores dos CRI optem por prosseguir com a referida



substituição. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

10.5. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

10.6. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 10.4 e/ou 10.5 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.7. Substituição Permanente. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

10.8. Substituto Provisório. A CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

10.9. Validade das manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

10.10. Atuação Vinculada. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.



10.11. Presunção de Veracidade. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

10.12. O Agente Fiduciário responde pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência, por administração temerária ou, ainda, por descumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização.

10.13. Renúncia. O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI

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

11.2. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (ii) alterações a este Termo de Securitização, ressalvado o quanto disposto na Cláusula 11.16 abaixo;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: **(a)** a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI; **(b)** a dação em pagamento aos Investidores dos CRI 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, conforme o caso e previsto neste Termo de Securitização.

11.2.1. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de



investidores.

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

11.4. Forma de Convocação. Observado o disposto na Cláusula 11.3 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores dos CRI mediante publicação de edital, na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

11.4.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 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 24 da Lei nº 14.430.

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

11.4.3. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão **(a)** encaminhados pela Securitizadora a cada Investidor de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Investidores de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Investidores de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador do CRI, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor



e **(b)** encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

11.4.4. No caso de realização de Assembleia Especial de Investidores que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: **(i)** se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e **(ii)** se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores dos CRI, e se a Assembleia Especial de Investidores será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida assembleia 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 Investidores de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4.5. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do artigo 26, §1º Resolução CVM 60.

11.4.6. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observados os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, sendo que, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

11.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Investidores dos CRI em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou deliberação pelos Investidores de CRI, em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão 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 Investidores dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.



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

11.7. Legislação Aplicável. As Assembleias Especiais de Investidores dos CRI devem ser convocadas e realizadas de acordo com as regras previstas em lei, em norma específica e de acordo com o estipulado neste Termo de Securitização. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, devem ser aplicadas na convocação e na realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI as normas referentes à convocação e à realização da assembleia de debenturistas e, ainda de forma subsidiária, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.8. Instalação. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI se instalará com a presença de qualquer número de investidores em primeira e em segunda convocação.

11.9. Votos. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores dos CRI ou não. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores dos CRI os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

11.9.1. Os Investidores dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores dos CRI 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 81/22.

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

11.9.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora deverá 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 dos



Investidores dos CRI.

11.9.4. Impedimento de voto. Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI: **(i)** os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; **(iii)** empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e **(iv)** qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à Assembleia Especial de Investidores dos CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

11.9.5. Consulta formal. É permitido aos Investidores votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60 e na Resolução 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Investidores terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciassecuritizadora.com.br e <https://www.oliveiratrust.com.br/>), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos Investidores. A manifestação dos Investidores deverá ocorrer por meio do preenchimento e entrega do boletim de voto a distância à Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, sempre em primeira convocação, considerando a posição de custódia fornecida pela B3 e/ou pelo Escriturador na data da publicação da consulta formal. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte dos Investidores será considerada como abstenção. Findo o prazo para resposta, a Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário deverão publicar em até 1 (um) Dia Útil, via comunicado ao mercado, o resultado da consulta formal.

11.10. Quóruns. Os quóruns de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI deverão levar em conta a totalidade dos Investidores dos CRI presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

11.11. Presença da Emissora. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Investidores de CRI, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

11.12. Prestação de Informações. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos CRI e prestar aos Investidores dos CRI as informações que lhe forem



solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Investidores dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive a Devedora), para participar das Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Investidores dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

11.13. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Investidores dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** a Emissora; **(ii)** ao Agente Fiduciário; ou **(iii)** ao Titular dos CRI eleito pelos Investidores dos CRI presentes.

11.14. Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas por Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI presentes da Assembleia Especial e que representem, no mínimo 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação, quando em segunda convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização. Conforme previsto na Cláusula 12.2 abaixo, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado equivalerá a Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

11.14.1. Quórum especial. Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula 11.4 acima, as alterações relativas às seguintes características das Debêntures, conforme venham a ser propostas pela Emissora, que dependerão da aprovação de Titulares dos CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência dos CRI e/ou das Debêntures) e valores previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, **(b)** da forma de remuneração das Debêntures e/ou dos Juros Remuneratórios, **(c)** das regras relacionadas ao resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures e/ou dos CRI, **(d)** de qualquer quórum previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, **(e)** dos Eventos de Vencimento Antecipado; e **(f)** dos termos e condições relacionados à Fiança.

11.15. Dispensa para Convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI a que comparecerem todos os Investidores dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

11.16. Dispensa da realização de Assembleia Especial. É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores dos CRI sempre que for necessária alteração, em qualquer dos Documentos da Operação, decorrente exclusivamente:



(i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) das alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Operação; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Investidores de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

11.17. Encaminhamento de Documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar em sentido diverso.

11.18. Na ocorrência de qualquer fato que coloque qualquer direito da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, e/ou de qualquer bem pertencente ao Patrimônio Separado sob risco de perecimento e/ou que agrave qualquer risco vinculado à Operação de Securitização em comparação com as circunstâncias na Data de Emissão, a Securitizadora terá a liberalidade de praticar atos em benefício do Patrimônio Separado e, conseqüentemente dos Titulares dos CRI, sem a prévia aprovação em Assembleia.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Liquidação do Patrimônio Separado – Insolvência da Securitizadora. Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, conforme previsto no artigo 31 da Lei nº 14.430; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo previsto na Cláusula 12.2 abaixo, uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

12.2. Convocação da Assembleia Especial. Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma



Assembleia Especial de Investidores dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI instalar-se-á, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos acima será válida por Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado equivalerá a Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.3. Deliberação pela Liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

12.3.1. Em referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores dos CRI deverão deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

12.3.2. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante **(i)** a transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários, bens, direitos e garantias integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares em dação em pagamento; **(ii)** o tombamento dos CRI, seus Direitos Creditórios Imobiliários, bens, direitos e garantias para eventual fundo de investimento a ser deliberado em assembleia geral para fins de dação em pagamento dos CRI pelas cotas, nos termos do artigo 25, inciso IV, alínea "b" da Resolução CVM nº 60; ou **(iii)** a execução/excussão dos direitos e garantias de forma que o resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, sejam entregues aos Titulares dos CRI na proporção dos seus créditos de sua titularidade, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora ou dos demais prestadores de serviços da Emissão decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários.

12.3.3. Na hipótese da Cláusula acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora **(i)** administrar os Direitos Creditórios Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como da Fiança, caso aplicável, **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Investidores dos CRI na proporção de CRI detidos, e **(iv)** transferir os Direitos Creditórios Imobiliários e a Fiança eventualmente não realizados aos Investidores dos



CRI, na proporção de CRI detidos por cada um.

12.3.4. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI de que trata a Cláusula 12.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI de que trata a Cláusula 12.2 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.4. São os eventos que ensejam a assunção imediata e transitória, pelo Agente Fiduciário, da administração do Patrimônio Separado:

- (a)** pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (b)** extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência da Emissora; e
- (c)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal.

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

12.5. Liquidação do Patrimônio Separado – Demais hipóteses. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou **(c)** pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesse dos Titulares dos CRI:

- (a)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado comprovada em juízo;
- (b)** descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanada em 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; ou
- (c)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias



previstas neste Termo de Securitização, respeitados os prazos de cura previstos para os Direitos Creditórios Imobiliários que dão suporte a esta Emissão, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Investidores dos CRI decidam nesse sentido.

12.5.1. Os prazos e quóruns para a Assembleia Especial de Investidores dos CRI prevista na Cláusula 12.5 acima serão os previstos na Cláusula 12.2 e seguintes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas da Emissão. Todas as despesas relativas à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando às identificadas no **Anexo VIII** a este Termo de Securitização (em conjunto, "Despesas"), são de responsabilidade do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, da seguinte forma:

- (i) as Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com valores descontados dos recursos da primeira Integralização dos CRI;
- (ii) as demais despesas, incluindo despesas recorrentes e extraordinárias, serão pagas, por conta e ordem da Devedora, com os recursos do Fundo de Despesas e, subsidiariamente, caso estes sejam insuficientes, mediante aporte direto da Devedora na Conta do Patrimônio Separado; e
- (iii) toda e qualquer despesa oriunda de custos com cartório(s) de registro de títulos e documentos e/ou com junta(s) comercial(is), serão pagas diretamente pela Devedora.

13.1.1. A descrição das Despesas Iniciais são essas listadas a seguir:

(i) Remuneração da Securitizadora. A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus às remunerações previstas nos itens abaixo, sendo certo que os respectivos valores serão pagos livres de quaisquer tributos.

- (a) Fee de Emissão. Pela Emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) Taxa de Administração. Pela administração do Patrimônio Separado, será devido o valor mensal de R\$3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas



datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração"). Caso, após a emissão do termo de quitação do Patrimônio Separado, persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas à Emissão, a necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escrituras definitivas de venda e compra, ou a emissão de termos de quitação de unidades, conforme aplicável, a Taxa de Administração continuará sendo devida enquanto perdurarem tais ocorrências;

(c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento às remunerações ordinárias previstas acima, serão devidos à Securitizadora: (c.1) R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho despendida em demandas que exijam sua participação, relacionadas ou não a inadimplemento, pecuniário ou não, incluindo, sem limitação, reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias especiais presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), renegociações, aditivos contratuais, pagamentos extraordinários e atividades correlatas, limitado a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda; (c.2) R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) pelo monitoramento, validação e acompanhamento de *covenants* financeiros previstos nos Documentos da Operação; (c.3) R\$500,00 (quinhentos reais) por integralização realizada mediante chamada de capital; (c.4) R\$200,00 (duzentos reais) por emissão de termo de quitação e/ou de segunda via do respectivo documento; (c.5) R\$200,00 (duzentos reais) por análise, validação e formalização de documentos que demandem a atuação da Securitizadora na qualidade de interveniente quitante, incluindo contratos de financiamento, escrituras, aditivos e instrumentos correlatos; (c.6) R\$200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações; (c.7) R\$ 20,00 (vinte reais) por emissão de carta de titularidade relacionada aos valores mobiliários da Oferta, bem como de segunda via do respectivo documento; e (c.8) R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho despendida na realização de atividades extraordinárias relacionadas aos rendimentos incidentes sobre recursos depositados transitoriamente no âmbito da Oferta, desde que previamente solicitadas e expressamente aprovadas pela Securitizadora. Atividades extraordinárias não previstas neste item que impliquem aumento do escopo originalmente considerado para a estruturação, distribuição, monitoramento ou administração da Oferta poderão ser cobradas adicionalmente pela Securitizadora. As remunerações extraordinárias serão devidas por ocorrência, documento, integralização ou demanda, conforme aplicável, e pagas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da respectiva cobrança pela Securitizadora;

(d) na hipótese de a Oferta contemplar mais de um Cronograma Adicional de Distribuição, será devido à Securitizadora, por cada Cronograma Adicional de Distribuição, o valor adicional de: (d.1) R\$ 2.000,00 (dois mil reais), caso o público-alvo seja composto por investidores profissionais; ou (d.2) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), caso o público-alvo seja composto por investidores qualificados ou pelo



público em geral, observadas as exigências regulatórias aplicáveis. Considera-se “Cronograma Adicional de Distribuição” cada novo período de colocação que demande anúncio de início ou procedimento de distribuição próprio, observado o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias aplicável ao respectivo anúncio de início. Não serão considerados cronogramas adicionais as integralizações realizadas no âmbito de um mesmo anúncio de início;

(e) na hipótese de inclusão de séries adicionais e/ou reabertura de séries após a emissão originalmente estruturada, deverá ser solicitada nova proposta comercial específica à Securitizadora, cujas condições serão apresentadas à época da solicitação, sem prejuízo dos honorários e demais encargos eventualmente devidos aos demais prestadores de serviços da Oferta em razão da referida alteração;

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

(g) todas as remunerações devidas à Securitizadora serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (“ISS”), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), Imposto sobre Bens e Serviços (“IBS”), Contribuição sobre Bens e Serviços (“CBS”) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

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

(i) em caso de desistência, cancelamento ou não continuidade da operação, será devido à Securitizadora o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do *fee* de Emissão, a título de *abort fee*, em razão dos serviços prestados e das atividades desenvolvidas, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento ou da não continuidade da Oferta, sem prejuízo do pagamento dos honorários, despesas, taxas e demais encargos devidos aos prestadores de serviços envolvidos na operação até aquela data.

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



atuação:

(a) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) parcelas anuais de R\$17.000,00 (dezessete mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário a serem definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais ou reabertura de série. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee";

(c) parcelas semestrais de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) pela verificação da Destinação dos Recursos, sendo a primeira parcela devida em abril de 2027 e a segunda em outubro de 2027, e as demais a cada semestre, sendo que as parcelas serão devidas até o cumprimento integral da Destinação dos Recursos, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item "(c)" deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar;

(d) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, bem como a participação em reuniões e/ou *conference call*, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do



relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (1) análise de edital; (2) participação em calls ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(e) os valores devidos no âmbito dos itens “(a)” e “(d)” acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, IBS, CBS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(f) o Patrimônio Separado ou os Titular(es) de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titular(es) de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titular(es) de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares dos CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares dos CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titular(es) de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleias. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião



técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE da CVM de 1º de março de 2021 ("Ofício"); (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. Esta cláusula é estipulada em consideração da natureza essencial da atuação do Agente Fiduciário na preservação dos interesses dos titulares e na manutenção da hígidez do mercado de capitais. Considera-se constituída a obrigação na data da contratação do serviço ou da incorrência da despesa pelo Agente Fiduciário, conforme previsto nos Documentos da Operação ou em deliberação de assembleia geral de titulares. Os honorários possuem natureza de trato sucessivo e as despesas constituem obrigação de reembolso de valores eventualmente adiantados. Os honorários e despesas acima são inerentes à natureza dos créditos, por conseguinte, tais valores não se enquadram na vedação do art. 5º, inciso II, da Lei nº 11.101/05;

(g) 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 nº 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente; e

(h) 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 dos CRI, conforme o caso.

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



- (a) pelo registro da CCI, será devido o valor único de R\$5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, o que ocorrer primeiro;
- (b) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais, no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais) sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "(a)" acima, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e (ii) eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas";
- (d) os valores devidos no âmbito dos subitens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculados *pro rata die*;
- (e) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento da CCI, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*; e
- (f) todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador que exerce por força do Termo de Securitização dos CRI, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da



operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes.

(iv) Remuneração do Coordenador Líder. A título de comissionamento pelo desempenho das obrigações previstas neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, a Emissora pagará ao Coordenador Líder uma comissão de coordenação equivalente a 3,50% (três inteiros e cinquenta por cento) *flat*, incidente sobre o montante total de CRI efetivamente emitidos, calculado com base no preço de integralização dos CRI (sem considerar eventual ágio ou deságio).

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

(vi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado, no montante equivalente a R\$282,00 (duzentos e oitenta e dois reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vii) Remuneração do Auditor Independente. A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto, no montante equivalente a R\$3.100,00 (três mil e cem reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(viii) Remuneração do Assessor Legal. O assessor legal fará jus a R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) em até 5 (cinco) dias corridos da data da primeira integralização dos CRI, sendo que o referido valor será acrescido de quaisquer tributos que venham a incidir sobre a remuneração devida;

(ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, desde que vinculadas aos eventuais



aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(x) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à assembleia especial, conforme previsto nos Documentos da Operação;

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

(xii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Investidores e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

(xiii) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados à assembleia especial;

(xiv) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

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

(xvi) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;

(xvii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;



(xviii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xix) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial;

(xx) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização; e

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

13.1.2. A Devedora obrigou-se a reembolsar a Securitizadora por despesa comprovadamente de responsabilidade da Devedora, que eventualmente seja adiantada pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, mediante apresentação de documento comprobatório do efetivo pagamento de determinada despesa. O pagamento do reembolso deverá ser realizado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, na Conta do Patrimônio Separado.

13.1.2.1. O não reembolso das despesas, nos termos acima indicados, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, sujeito às penalidades previstas na Escritura de Emissão de Debêntures.

13.1.2.2. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

13.1.3. Despesas Adicionais. Observado o disposto acima, quaisquer despesas recorrentes e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente pela Devedora mediante a utilização dos recursos do Fundo de Despesas, e/ou com recursos próprios, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva e/ou concorrente da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas



em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "(i)"; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Investidores dos CRI ("Despesas Adicionais").

13.1.4. Tributos das Despesas. As Despesas, pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços), IBS (Imposto sobre Bens e Serviços) e quaisquer outros tributos e tarifas que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.2. As Despesas descritas na Cláusula 13.1 acima serão de responsabilidade do Patrimônio Separado na eventualidade de se constatar a inadimplência da Devedora e a insuficiência dos recursos depositados no Fundo de Despesas.

13.3. Responsabilidade dos Investidores dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas 13.1 e 13.2 acima, e tais despesas não sejam pagas pela Devedora, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pela Devedora, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos Titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.

13.4. Despesas de Responsabilidade dos Investidores dos CRI. Observado o disposto nas Cláusulas 13.1 a 13.3 acima, são de responsabilidade dos Investidores dos CRI:

- (a)** eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 13.1 acima;
- (b)** todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, inclusive na execução da Fiança, já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução da Fiança; e



(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

13.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI deverão ser previamente aprovados pelos Investidores dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Investidores dos CRI, na data da respectiva aprovação.

13.4.2. Em razão do quanto disposto na Cláusula 13.4(b) acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, incluem, exemplificativamente: **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios Imobiliários; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Investidores dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

13.5. Custos Extraordinários. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.6. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI, das Despesas e dos custos de encerramento do Patrimônio Separado, sobejarem recursos ou Direitos Creditórios Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação pela Securitizadora, observado, quanto ao saldo do Fundo de Despesas, o disposto na Cláusula 13.2.2 abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ORDEM DE PAGAMENTOS



14.1. Data de Verificação. Na Data de Verificação, a Securitizadora deverá calcular o valor necessário para o pagamento da Ordem de Pagamentos na Data de Pagamento imediatamente subsequente (“PMT”).

14.2. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em razão da vinculação das Debêntures aos CRI, o pagamento das Debêntures e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, deverá seguir a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, em cada Data de Pagamento, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos”):

- (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado que não tenham sido devidamente suportadas com os recursos oriundos do Fundo de Despesas;
- (ii) Composição e/ou recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (iii) Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI em atraso, se houver;
- (iv) Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI vencidos na respectiva Data de Pagamento; e
- (v) Pagamento da Amortização Programada dos CRI, na Data de Vencimento.

14.2.1. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá transferir a totalidade do saldo dos recursos do Fundo de Despesas existentes na Conta do Patrimônio Separado, para a Conta de Livre Movimentação da Devedora ou outra conta a ser oportunamente indicada pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE



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

Para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 550 – 4º andar

Cidade Monções – São Paulo – SP – CEP: 04571-925

At.: Monica Miuki Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br (este último para precificação do ativo)

Para o Agente Fiduciário:

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

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

Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910 – São Paulo – SP

At: Antonio Amaro / Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

15.1.1. Consideração das Comunicações. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

15.2. Publicidade. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de



Investidores dos CRI, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

15.3. As publicações das Assembleias Especiais de Investidores dos CRI serão realizadas na forma da Cláusula Décima Primeira acima.

15.4. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

15.5. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

16.1. Os Titulares dos 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 às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

16.2. Com exceção das hipóteses de retenção na fonte, serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com certificados de recebíveis imobiliários.

16.3. Imposto sobre a Renda (IR) e CSLL

16.3.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, com as exceções indicadas abaixo.

16.3.2. A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta)



dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

16.3.3. Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

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

16.3.5. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao resultado da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Não há uniformidade de interpretação quanto à forma de incidência de IRRF sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não-financeira na alienação de CRI. Nesse contexto, recomenda-se aos Titulares dos CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

16.3.6. Pessoas jurídicas isentas e optantes pelo Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável (artigo 854, parágrafo 2º, inciso II, do RIR 2018 e artigo 70, II, da IN RFB 1.585). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

16.3.7. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, dentre outras, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, estão isentas de imposto de renda, o que inclui o IRRF, à exceção dos



fundos imobiliários, que podem sofrer tributação (artigo 16 da Lei 14.754/2023 e IN 1.585, artigos 14, 36 e 38).

16.3.8. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por pessoas jurídicas financeiras, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, também serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. De acordo com a Lei 14.183/2021, que alterou a Lei 7.689/88, desde 1º de janeiro de 2022, a alíquota da CSLL aplicável a entidades financeiras e assemelhadas era de: (i) 15% (quinze por cento), no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% (vinte por cento), no caso dos bancos de qualquer espécie. Mais recentemente, a Lei Complementar 224/25 alterou essas normas. Nos termos da legislação recentemente editada, a alíquota aplicável varia de acordo com o segmento de atuação da instituição financeira, nos seguintes termos: (i) 15% para as pessoas jurídicas de seguros privados; distribuidoras de valores mobiliários; corretoras de câmbio e valores mobiliários; sociedades de crédito imobiliário; administradoras de cartões de crédito; sociedades de arrendamento mercantil; e cooperativas de crédito; (ii) 20% para bancos de qualquer espécie; (iii) 12% até 31 de dezembro de 2027 e 15% daí em diante para as instituições de pagamento e administradoras de mercado de balcão organizado; bolsas de valores e de mercadorias e futuros; entidades de liquidação e compensação; e outras sociedades que, em razão da natureza de suas operações, venham a ser consideradas instituições financeiras pelo Conselho Monetário Nacional; e (iv) 17,5% até 31 de dezembro de 2027 e 20% daí em diante para sociedades de crédito, financiamento e investimentos; e pessoas jurídicas de capitalização. Essas alterações são vigentes a partir de abril/2026. As demais pessoas jurídicas, não financeiras, continuarão sujeitas à alíquota de 9%.

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

16.3.10. Recentemente, foi editada a Lei nº 15.270/2025, que, dentre outras medidas, estabelece uma tributação mínima de 10%, a título de IRPF, para pessoas que auferem altas rendas (acima de R\$ 600.000,00 anuais). A norma é aplicável aos rendimentos recebidos a partir do ano-calendário de 2026. O texto legal estabelece que serão considerados, em regra, todos os rendimentos recebidos no ano-calendário, inclusive os tributados de forma exclusiva ou definitiva e os isentos ou sujeitos à alíquota zero ou reduzida. No entanto, certos rendimentos podem ser



excluídos dessa base de cálculo ampla, conforme previsto pela lei. Dentre as exceções, estão os rendimentos produzidos por CRI.

16.4. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

16.4.1. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

16.4.2. Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidores (que não sejam pessoas físicas) residentes em JTF, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (1) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (2) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (3) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (4) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

16.4.3. Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento). Especificamente em relação aos investidores que cumpram a regulamentação do CMN e que não sejam residentes em JTF, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em JTF, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento), há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25% (vinte e cinco por cento).

16.4.4. A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em JTF (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015).

16.4.5. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) ou



cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listados no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

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

16.5.1. O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

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

16.5.3. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

16.5.4. No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

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



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

16.5.7. O PIS e a COFINS deverão ser extintos a partir de 1º de janeiro de 2027 (vide tópico “Alterações legislativas” abaixo).

16.6. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

16.6.1. Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

16.6.2. Como 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, 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 dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

16.6.3. Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

16.6.4. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

16.7. Alterações legislativas

16.7.1. Lei Complementar nº 214/2025 (Reforma Tributária)

16.7.2. Em 16 de janeiro de 2025, foi promulgada a Lei Complementar 214/2025 (“LCP 214”), que buscou regulamentar a reforma tributária inicialmente implementada pela Emenda Constitucional 132/2023 (“EC 132”). A LCP 214/2025 definiu que, a partir de 1º de janeiro de 2026, será implementado o período de transição para o novo sistema tributário, com redução gradual de tributos atualmente existentes (como o PIS e a COFINS) e sua substituição pela Contribuição sobre Bens e Serviços (“CBS”) e o Imposto sobre Bens e Serviços (“IBS”).

16.7.3. Em seu artigo 6º, incisos V e VII, a LCP 214 também determina que o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros e sobre as demais operações com títulos ou valores mobiliários, exceto pelo disposto no Capítulo relativo a serviços financeiros, constante nos artigos 181 e seguintes e/ou em outras previsões expressas da lei. Já no Capítulo II, no artigo 182, a



LCP 214 inclui, dentre os serviços financeiros, as operações de crédito e as operações com títulos e valores mobiliários.

16.7.4. Nos termos do artigo 183, os serviços financeiros definidos no Capítulo II (e na listagem constante no artigo 182) estão sujeitos ao regime específico de serviços financeiros quando (i) prestados por pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional ou (ii) prestados por demais fornecedores que prestem serviço financeiro no desenvolvimento de atividade econômica, de modo habitual ou em volume que caracterizem atividade econômica ou de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

16.7.5. É de se mencionar, ainda, que a LCP 214 incluiu como fornecedores de serviços financeiros os participantes de arranjos de pagamento que não são instituições de pagamento, empresas que têm por objeto a securitização de créditos, empresas de faturização, empresas simples de crédito, correspondentes registrados no Banco Central do Brasil e outros fornecedores de serviços financeiros que desenvolvam essa atividade de forma habitual e profissional.

16.7.6. A base de cálculo do IBS e da CBS sob o regime específico de serviços financeiros é a receita das operações tributadas, com as deduções previstas pelo regime. Por fim, de acordo com o artigo 189, as alíquotas aplicáveis às operações dispostas no Capítulo II são específicas, nacionalmente uniformes, mas ainda necessitam de definição. Elas serão fixadas conforme o artigo 233 da LCP 214.

16.7.7. Mais recentemente, foi editada a Lei Complementar 227/2026 ("LCP 227"), que concluiu a segunda etapa de regulamentação da reforma tributária do consumo, instituindo o Comitê Gestor do IBS (CGIBS), disciplinando o processo administrativo tributário do IBS, a distribuição da arrecadação do IBS entre os entes, dentre outras medidas.

16.7.8. Os Titulares dos CRI devem consultar seus assessores para verificarem a tributação a que estarão sujeitos sob a vigência da LCP 214 e seu enquadramento no regime específico de serviços financeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – RISCOS

17.1. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Isso porque o investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor.

(a) Política Econômica do Governo Federal: O Governo Brasileiro possui prerrogativas legais para intervir na economia nacional e, periodicamente, altera sua política econômica, implementando medidas como controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e



restrições às importações, entre outras, que podem impactar negativamente as atividades da Securitizadora, e/ou da Devedora. No passado, tais ações governamentais incluíram controle de preços e salários, desvalorização da moeda, restrições ao fluxo de capitais e limitações à importação de bens e serviços. A Securitizadora e a Devedora não têm influência ou previsão sobre futuras políticas públicas que possam ser adotadas e que venham a afetar adversamente seus negócios, resultados financeiros e fluxos de caixa. Mudanças nas políticas públicas federais, estaduais ou municipais, bem como fatores como (i) variações cambiais; (ii) controle de capitais; (iii) inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) restrições à liquidez dos mercados financeiros e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade nos preços e alterações na política fiscal e tributária; e (viii) medidas políticas, sociais e econômicas podem gerar impactos adversos sobre a economia e, por consequência, sobre os CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(b) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: O Brasil historicamente enfrentou elevados índices inflacionários. A inflação, somada às ações do Governo Federal para controlá-la e à especulação sobre futuras medidas de contenção, contribuíram para a instabilidade econômica e a maior volatilidade do mercado de capitais nacional. Essas medidas frequentemente incluem a adoção de políticas monetárias restritivas, com elevação das taxas de juros, o que reduz a oferta de crédito e desacelera o crescimento econômico. Novas ações do Governo, como ajustes nas taxas de juros, intervenções no mercado cambial ou a fixação de valores para a moeda local, podem impactar de forma negativa a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e os ativos vinculados a esta Emissão. Caso a inflação volte a atingir níveis elevados, é possível que a Devedora não consiga manter sua capacidade de pagamento, afetando diretamente os fluxos esperados para os Titulares dos CRI e, consequentemente, o retorno dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(c) Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI: A Devedora, a Emissora e os CRI podem ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do Real em relação ao dólar norte-americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com as políticas que vierem a ser adotadas pelo Governo Federal brasileiro. Qualquer rebaixamento das classificações de crédito soberano do Brasil pode aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço de mercado dos CRI e, consequentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(d) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode



reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(e) 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 dos 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 Final. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(f) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado e ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: O recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI depende do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o cumprimento das obrigações dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá comprometer a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações. No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o valor a ser recebido pelos Titulares dos 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 dos CRI. Adicionalmente, os recebimentos dos Direitos Creditórios Imobiliários podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, ocasionando descontinuidade no fluxo de caixa esperado. A Securitizadora pode ainda enfrentar situações de iliquidez caso haja descompasso entre tais recebimentos e os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, comprometendo a capacidade de honrar os compromissos assumidos com os Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(g) Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, o Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, notadamente da Devedora em efetuar os pagamentos devidos dentro do prazo e horários definidos, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais Encargos Moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;



(h) Risco da marcação a mercado: Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para Debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terão a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando ao cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI e poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Assim, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(i) Risco de concentração da Devedora e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os Direitos Creditórios são devidos em sua totalidade apenas pela Devedora, na qualidade de emitente das Debêntures. A ausência de diversificação da devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários traz riscos para os Investidores, uma vez que todos os riscos de crédito, capacidade de adimplemento e afins estão concentrados exclusivamente na Devedora. Consequentemente, quaisquer fatores que afetem a Devedora poderão afetar adversamente o pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI, resultando em perdas financeiras para os Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(j) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada a época da Emissão dos CRI: A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado para a emissão dos CRI possui escopo limitado à Securitizadora, à Devedora e à Fiadora. Conforme o escopo definido para a *due diligence*, foi estabelecido valor de corte superior ao maior entre R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ou 8% (oito por cento) do EBITDA da Fiadora. Independentemente do valor, integram o escopo da auditoria determinados processos, procedimentos, investigações, autuações e contingências considerados relevantes para os negócios da Devedora e da Fiadora e/ou para a regularidade, validade e eficácia da operação, incluindo, sem limitação, processos com potencial impacto reputacional relevante, processos coletivos, ações civis públicas, processos criminais, processos entre partes relacionadas, processos entre a Devedora e seus administradores, processos administrativos perante autoridades regulatórias relevantes, bem como procedimentos que possam limitar ou restringir o desenvolvimento das atividades da Devedora. Na data deste Termo de Securitização, os trabalhos de auditoria jurídica encontram-se em andamento e possuem as limitações de escopo acima descritas. Em razão dessas limitações e da própria natureza da auditoria jurídica, poderá não ser identificada a totalidade dos fatos, informações, documentos, contingências, passivos ou riscos envolvendo a Devedora e/ou a Fiadora. Além disso, fatos ou circunstâncias não divulgados, não disponibilizados, incorretamente informados ou supervenientes à realização da auditoria poderão vir a ser constatados futuramente. Caso quaisquer desses eventos ocorram, a situação patrimonial, financeira, operacional ou reputacional da Devedora e/ou da Fiadora poderá ser afetada de forma adversa, o que poderá impactar negativamente os Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente,



a capacidade de pagamento das Obrigações Garantidas e dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(k) Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a Devedora e a Fiadora: a auditoria jurídica realizada no âmbito da Emissão encontra-se em andamento. Até a conclusão dos trabalhos de auditoria jurídica, poderá não ter sido identificada ou analisada a totalidade das ações judiciais, administrativas, arbitrais, investigações e demais contingências envolvendo a Devedora e a Fiadora que sejam objeto do escopo da auditoria. Caso quaisquer dessas contingências resultem em efeitos adversos relevantes para a Devedora e/ou para a Fiadora, sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas no âmbito da Operação poderá ser afetada, o que poderá impactar negativamente os Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(l) Riscos de Atraso na Construção: Os Empreendimentos Imobiliários ainda estão em fase de construção e não receberam o respectivo "termo de verificação de obra" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar a reputação da Devedora, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos referidos empreendimentos imobiliários e ensejar o não pagamento do preço dos lotes pelos compradores. Ademais, poderá haver custos excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação dos referidos empreendimentos. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode impactar a solvência da Devedora. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(m) 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 a criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, 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 dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(n) Riscos Relacionados à Execução Inadequada e Atrasos no Recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Securitizadora, como subscritora das Debêntures, bem como o Agente Fiduciário, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 17/2021, são responsáveis pelos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e da Fiança, quando necessário



para a satisfação dos direitos dos Titulares dos CRI. A condução inadequada desses procedimentos ou o descumprimento da legislação e regulamentação aplicável podem prejudicar os fluxos de pagamento dos CRI. Além disso, atrasos decorrentes da demora em ações de cobrança judicial ou da execução de garantias podem comprometer a capacidade de pagamento, afetando negativamente os fluxos destinados aos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(o) 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 Direitos Creditórios Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora 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 Direitos Creditórios Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(p) Capacidade de Pagamento da Devedora e da Fiadora: A Securitizadora não realizou análises ou diligências independentes para avaliar a capacidade financeira da Devedora ou da Fiadora de honrar suas obrigações. Apesar de esta emissão contar com uma estruturação específica, a existência de outras obrigações assumidas por essas partes podem comprometer sua capacidade de manter o fluxo de pagamentos esperado no âmbito da operação de securitização. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

(q) Risco de Crédito: A Securitizadora está sujeita ao risco de inadimplemento relacionado aos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI. A reincidência de atrasos ou inadimplementos pode levar à sua insolvência, prejudicando diretamente o fluxo de pagamentos aos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(r) Risco de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Obrigatório: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou de Resgate Antecipado Obrigatório. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(s) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI: A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como da capacidade da Devedora em



cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive obrigações de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(t) Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Emissora: Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora e/ou de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Emissora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(u) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos na Conta do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(v) Risco de restrição de negociação: Os CRI serão ofertados exclusivamente a Investidores Profissionais, podendo ser livremente negociados entre Investidores Profissionais em mercados organizados de valores mobiliários a qualquer tempo, sendo certo que os CRI poderão ser objeto de revenda destinada a Investidores Qualificados e não poderão ser livremente negociados considerando o público investidor em geral, em razão do disposto no parágrafo único do artigo 4º, inciso II, do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 160. Essa limitação deve ser considerada pelos Investidores, pois pode impactar a liquidez desses ativos no mercado secundário. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(w) Os Direitos Creditórios Imobiliários são garantidos pela Fiança, que poderá ser insuficiente para pagamento integral dos CRI: Caso ocorra o inadimplemento de qualquer Obrigação Garantida, a Emissora poderá executar a Fiança para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Nessa hipótese, o valor obtido com a execução forçada da Fiança poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, e, conseqüentemente poderia afetar de forma adversa e negativa os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior;

(x) Eficácia e oponibilidade da Fiança e da Escritura de Emissão perante terceiros em razão da ausência de registro: A Escritura de Emissão, na qual foi constituída a Fiança, será levada a



registro no Cartório de RTD, sendo que, na respectiva data de liquidação, poderá haver a possibilidade de ter ocorrido apenas o protocolo do referido instrumento. Embora a ausência de registro não implique, por si só, a invalidade da Escritura de Emissão e da Fiança entre seus signatários, o registro é relevante para a produção de efeitos do instrumento perante terceiros. Até a conclusão do registro, terceiros, inclusive credores, administradores judiciais ou massas falidas da Devedora ou da Fiadora, poderão questionar a eficácia, a data ou a oponibilidade da Fiança, o que poderá dificultar ou retardar o reconhecimento e o exercício dos direitos do Patrimônio Separado. Não há garantia de que o Cartório de RTD concluirá o registro dentro do prazo previsto nos Documentos da Operação, uma vez que poderão ser formuladas exigências cartorárias ou solicitados esclarecimentos, documentos ou ajustes. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(y) Insuficiência patrimonial e de liquidez da Fiadora: A Fiança constitui garantia pessoal e não vincula bens ou ativos específicos da Fiadora ao pagamento das Obrigações Garantidas. Embora a Escritura de Emissão informe o patrimônio líquido da Fiadora na data-base nele indicada, esse valor tem natureza contábil e poderá não corresponder ao montante de recursos líquidos ou de ativos livres e disponíveis quando a Fiança for exigida. O patrimônio da Fiadora poderá ser reduzido, tornar-se ilíquido, ser onerado ou ser comprometido por outras dívidas, garantias fidejussórias ou reais, contingências ou necessidades operacionais. Não há garantia de que a Fiadora terá patrimônio ou caixa suficiente para pagar a totalidade das Obrigações Garantidas. Caso os valores recuperados com a execução da Fiança sejam insuficientes, a Emissora poderá não dispor de outras fontes de recursos para pagar integralmente os CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior;

(z) Riscos em Função do Rito de Registro Automático da Oferta e à Não Análise Prévia pela ANBIMA: Os CRI serão distribuídos com base no rito automático de registro, conforme a Resolução CVM nº 160, sem análise prévia por parte da CVM, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia. Não há garantia de que os documentos da oferta teriam sido aprovados da mesma forma, caso tivessem sido submetidos a uma avaliação da autarquia. A operação também será registrada na ANBIMA, conforme o Código de Regulação da entidade, mas sem análise prévia de mérito. Os Investidores devem estar cientes de que (i) não se aplicam à oferta todas as proteções legais e regulatórias previstas para investidores não profissionais ou que participam de ofertas públicas registradas na CVM, e (ii) as informações divulgadas não passaram por revisão da CVM ou pela ANBIMA, cabendo aos próprios Investidores realizarem avaliação independente sobre a operação. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior;

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



Menor/ Materialidade Maior;

(bb) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Existem deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI que só são aprovadas por quóruns qualificados. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissonância do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média;

(cc) Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de *rating*, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros; Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média;

(dd) Risco relacionado à Devedora e ao setor imobiliário brasileiro estarem expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis: A Devedora se dedica, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda dos Empreendimentos Imobiliários para clientes, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro e que podem ter impacto negativo sobre o avanço das obras do Empreendimento Imobiliário e sobre a capacidade de pagamento da Devedora, tais como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda na região dos Empreendimentos Imobiliários, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos: (vi) o grau de interesse dos potenciais clientes ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar significativamente abaixo do esperado, resultando em empreendimento menos lucrativo do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativo, (vii) a construção das unidades pode não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de suas unidades por parte de seus clientes, (viii) a Devedora pode ser impedida, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido, (ix) na hipótese de falência ou de dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes na Devedora e em outras companhias que atuam no setor, bem como das fontes de financiamento para os empreendimentos imobiliários da Devedora, (x) condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos,



inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de empreendimentos populares nas regiões onde a Devedora atua ou pode atuar no futuro, (xi) a Devedora pode antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade do seu empreendimento e da área onde está localizado, (xii) atrasos na aprovação ou licenciamento do empreendimento da Devedora pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (1) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (2) à competência do órgão licenciador; e (3) ao próprio procedimento de licenciamento; e (4) identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Devedora, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente os resultados da Devedora. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média;

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

(ff) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI. Em 2 de fevereiro de 2024, o 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 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 Direitos Creditórios Imobiliários. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média;

(gg) Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries dos CRI emitidas: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos. A Lei nº 14.430 estabeleceu no parágrafo 4º de seu artigo 27 que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários 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 Direitos Creditórios 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. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média;

(hh) 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. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Média;

(ii) Risco referente a Súmula 176 STJ: O STJ publicou a Súmula nº 176, que enuncia que é “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP” e que, apesar da referida súmula não vincular as decisões do poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI na Oferta ser questionada. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média;

(jj) 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 Direitos Creditórios Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Direitos Creditórios Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média;

(kk) Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora: As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI caso alguma contingência prevista no Formulário de Referência da Emissora seja concretizada e venha a afetar o Patrimônio Separado dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor;

(ll) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores: A securitização de créditos imobiliários é uma prática relativamente recente no mercado de capitais brasileiro e, por sua natureza, apresenta maior complexidade em comparação a outras emissões de valores mobiliários, devido à necessidade de estruturas jurídicas que segreguem os riscos da Securitizadora, da Devedora e dos próprios créditos que compõem a Emissão. Como se trata de um mercado ainda em processo de consolidação e regulamentação, há a possibilidade de inexistência de normativas claras para determinadas situações, o que gera riscos adicionais aos Investidores. Órgãos reguladores e o Poder Judiciário podem vir a editar novas regras ou interpretar as atuais de forma que impactem negativamente a Securitizadora e os CRI, inclusive proferindo decisões contrárias aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.



(mm) 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. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor;

(nn) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor;

(oo) Riscos associados aos prestadores de serviços: A Emissora contratou, e poderá contratar futuramente, terceiros para realizar atividades essenciais à Emissão, como auditoria, funções de agente fiduciário, banco liquidante, escriturador, custodiante, entre outros. Caso qualquer desses prestadores entre em recuperação judicial ou falência, eleve substancialmente seus custos ou preste serviços abaixo do padrão esperado, poderá ser necessária à sua substituição. A inexistência de alternativas viáveis no mercado pode demandar que a própria Emissora assuma diretamente essas atividades, o que exigiria recursos adicionais e tempo, afetando adversamente a relação com os Titulares dos CRI e impactando a regularidade dos pagamentos, a execução das garantias ou outros serviços fundamentais para a operação da Emissão. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

(pp) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor;

(qq) Risco Operacional: A Securitizadora depende de sistemas de tecnologia da informação para o processamento de informações financeiras e a gestão operacional de suas emissões. Esses sistemas podem ser suscetíveis a interrupções, e alguns processos ainda contam com inserções manuais de dados, o que eleva o risco de falhas. Problemas operacionais podem afetar negativamente a administração dos patrimônios separados, os negócios e a reputação da Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor; e



(rr) 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. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

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

17.3. É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta Operação de Securitização e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

17.5. A Securitizadora e seus representantes **(i)** não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos, incluindo lucros cessantes, que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento e/ou nos demais Documentos da Operação, e **(ii)** não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas. A Securitizadora tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, nos termos da regulamentação aplicável, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Devedora e pela Fiadora sejam suficientes, verdadeiras, precisas, completas, consistentes e atualizadas, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição deverão ser suficientes para permitir aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

17.6. Os riscos descritos acima não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora, a Fiadora e/ou à Oferta dos CRI. Na ocorrência de qualquer das



hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

17.7. Classificação de Risco. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Registro do Termo de Securitização. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

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

18.3. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.4. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Investidores dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.5. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.6. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Securitização, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Securitização poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.7. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-



se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.8. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO E LEI APLICÁVEL

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

19.2. Lei Aplicável. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

19.3. Execução Específica. A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital, dispensada a assinatura de



testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

[Data e assinaturas suprimidas da versão consolidada.]

**ANEXO I**

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Características da CCI

Cédula de Crédito Imobiliário				Data de Emissão: 27 de agosto de 2026 (" <u>Data de Emissão</u> ").			
Local de Emissão: São Paulo - SP.							
Série	Única	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. Emissora							
Razão Social: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550							
Complemento	4º andar, Cidade Monções	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.571-925
2. Instituição Custodiante							
Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901							
Complemento	11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.578-910
3. Devedora							
Razão Social: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.							
CNPJ: 02.578.564/0001-31							
Endereço: Avenida Professor Mario Werneck, nº 621							
Complemento	8º andar, sala 8E, Estoril	Cidade	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.455-610



Securitizadoras



Agente Fiduciário

4. Título

"Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.", celebrado em 28 de agosto de 2026, conforme aditado, entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em série única da 9ª (nona) emissão da Devedora, para colocação privada ("Debêntures").

5. Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários

O valor total da emissão da CCI é de R\$73.371.000,00 (setenta e três milhões, trezentos e setenta e um mil reais) na Data de Emissão, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão de CCI"), conforme aditado.

6. Empreendimentos Imobiliários:

Empreendimento Imobiliário	Proprietárias	Matrícula/RGI	Localização	CNPJ/MF da proprietária
PARQUE MALTA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	18.595	MACAÉ - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20
PARQUE ILHABELA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	R.11/4.057	CAMPO DOS GOYTACAZES - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20
RESID MAR DE TRINDADE	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	62222	SÃO GONÇALO - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20
MARBELLE RESIDENCE	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	M21191	MACAÉ - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20
RESIDENCIAL PAINEIRAS	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	R-7-63.770	NOVA IGUAÇU - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20
JARDIM VILA RICA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS	R-10-90487	JUIZ DE FORA - MG	02.578.564/0001-31 e



	S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A		08.343.492/0001- 20
--	---	--	------------------------

7. Condições da Emissão

Prazo e Data de Vencimento	As Debêntures terão prazo de vencimento de 1.818 (mil oitocentos e dezoito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 19 de agosto de 2031 (" <u>Data de Vencimento</u> "), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado total das Debêntures.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, " <i>over extra grupo</i> ", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (" <u>B3</u> "), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescida de sobretaxa de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até o final de cada Período de Capitalização, exclusive (" <u>Remuneração</u> ").
Pagamento da Amortização	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária, ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será pago na Data de Vencimento (" <u>Amortização Programada</u> ").
Pagamento da Remuneração	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga conforme cronograma constante do <u>Anexo II</u> à Escritura de Emissão de CCI (cada uma, uma " <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ").
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i> , ambos



	calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
8. Garantia Real Imobiliária	
Não há	

Cronograma de Pagamentos da CCI

Período	Datas de Pagamento	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	19/02/2027	0,0000%	Sim	Não
2	19/08/2027	0,0000%	Sim	Não
3	18/02/2028	0,0000%	Sim	Não
4	18/08/2028	0,0000%	Sim	Não
5	19/02/2029	0,0000%	Sim	Não
6	17/08/2029	0,0000%	Sim	Não
7	19/02/2030	0,0000%	Sim	Não
8	19/08/2030	0,0000%	Sim	Não
9	19/02/2031	0,0000%	Sim	Não
10	19/08/2031	100,0000%	Sim	Não



ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
1	22/2/2027	0,0000%	Sim	Não
2	20/8/2027	0,0000%	Sim	Não
3	21/2/2028	0,0000%	Sim	Não
4	21/8/2028	0,0000%	Sim	Não
5	20/2/2029	0,0000%	Sim	Não
6	20/8/2029	0,0000%	Sim	Não
7	20/2/2030	0,0000%	Sim	Não
8	20/8/2030	0,0000%	Sim	Não
9	20/2/2031	0,0000%	Sim	Não
10	20/8/2031	100,0000%	Sim	Não



ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 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 no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Emissora**"), na qualidade de emissora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 190ª Emissão, em Série Única ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da sua 190ª Emissão, em Série Única ("**Emissão**"), que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pela CCI, pela Fiança, pela Conta do Patrimônio Separado, pela Conta de Liquidação e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;
- (ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.*" celebrado em 28 de agosto de 2026, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Investidores de CRI ("**Termo de Securitização**");
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente,



são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 28 de agosto de 2026.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Cargo:



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Declaração da Instituição Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" por meio da qual foi emitida 1 (uma) CCI pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 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 no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("Emissora" ou "Securitizadora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 190ª Emissão, em Série Única, da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão, em Série Única, da Companhia Província de Securitização Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.*", firmado em 28 de agosto de 2026, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, na qualidade de Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"). O Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

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

São Paulo, 28 de agosto de 2026.

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

Nome:

Cargo:



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
 CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antônio 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: 190ª
 Número das Séries: Única
 Classe: Única
 Emissor: Companhia Província de Securitização, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07
 Quantidade: até 100.000 (cem mil)
 Espécie: N/A
 Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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

São Paulo, 28 de agosto de 2026.

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



ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

TABELA 1 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Empreendimento Imobiliário	Proprietárias	Matrícula/RGI	Localização	CNPJ/ MF da proprietária	Valor estimado de recursos da Emissão, a serem alocados nos Empreendimentos Imobiliários (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para os Empreendimentos Imobiliários	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos (R\$)
PARQUE MALTA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	18.595	MACAÉ -RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	11.005.650,00	15,00%	47.000.000,00
PARQUE ILHABELA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	R.11/4.057	CAMPO DOS GOYTACAZES - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	10.271.940,00	14,00%	23.000.000,00
RESID MAR DE TRINDADE	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	62222	SÃO GONÇALO - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	16.141.620,00	22,00%	55.600.000,00
MARBELLE RESIDENCE	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV	M21191	MACAÉ - RJ	02.578.564/0001-31 e	11.005.650,00	15,00%	43.000.000,00



	ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A			08.343.492/0001-20			
RESIDENCIAL PAINEIRAS	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	R-7-63.770	NOVA IGUAÇU - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	11.005.650,00	15,00%	44.000.000,00
JARDIM VILA RICA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	R-10-90487	JUIZ DE FORA - MG	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	5.869.680,00	8,00%	29.300.000,00
RESERVA REDENTOR	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A. e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A	112.555	RIO DE JANEIRO - RJ	02.578.564/0001-31 e 08.343.492/0001-20	8.070.810,00	11,00%	55.000.000,00
					73.371.000,00	100,00%	296.900.000,00



ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

TABELA 2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS AOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

DESTINAÇÃO DE RECURSOS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (R\$)									TOTAL (R\$)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	2027		2028		2029		2030		2031
	Março	Setembro	Março	Setembro	Março	Setembro	Março	Setembro	Março
	19.135.650,00	17.650.000,00	16.200.000,00	12.666.140,00	4.013.560,00	1.460.000,00	770.000,00	741.940,00	733.710,00
PARQUE MALTA	1.460.000,00	1.460.000,00	1.460.000,00	1.460.000,00	1.460.000,00	1.460.000,00	770.000,00	741.940,00	733.710,00
PARQUE ILHABELA	2.570.000,00	2.570.000,00	2.570.000,00	1.450.000,00	1.111.940,00	-	-	-	-
RESID MAR DE TRINDADE	4.400.000,00	4.400.000,00	2.950.000,00	2.950.000,00	1.441.620,00	-	-	-	-
MARBELLE RESIDENCE	4.400.000,00	2.950.000,00	2.950.000,00	705.650,00	-	-	-	-	-
RESIDENCIAL PAINEIRAS	2.755.650,00	2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00	-	-	-	-	-
JARDIM VILA RICA	1.490.000,00	1.460.000,00	1.460.000,00	1.459.680,00	-	-	-	-	-
RESERVA REDENTOR	2.060.000,00	2.060.000,00	2.060.000,00	1.890.810,00	-	-	-	-	-

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

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 uma Hipótese de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação



da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral (R\$)			
	Construção	Terrenos	Total
janeiro a dezembro de 2023	232.390.609	53.442.661	285.833.270
janeiro a dezembro de 2024	279.678.213	40.668.939	320.347.151
janeiro a dezembro de 2025	204.141.574	24.627.930	228.769.505
Total	716.210.396	118.739.530	834.949.926



ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

À

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte,
Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04.578-910, São Paulo – SP
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

C/C

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo, SP
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br

Período: [semestre]

MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Andar 8 e Sala 8E, Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.578.564/0001-31, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 3130002596-9 ("Devedora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em

série única, da espécie quirografária, para colocação privada, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.8 da Escritura de Emissão, declara ter utilizado os recursos oriundos com a emissão das Debêntures da seguinte forma:

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

Acompanham a presente declaração os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo.

A Devedora declara que os documentos comprobatórios, 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 utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Despesas da Emissão

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Fee de Distribuição	One Corporate	Fixo	R\$ 1.100.565,00	6,65%	R\$ 1.178.966,26
Fee de Coordenação e Estruturação	One Corporate	Fixo	R\$ 1.467.420,00	6,65%	R\$ 1.571.955,01
Assessor Legal - Deal Counsel e LO	Machado Meyer	Fixo	R\$ 125.000,00	9,25%	R\$ 137.741,05
Fee de Emissão	Província	Fixo	R\$ 40.000,00	11,15%	R\$ 45.019,70
Agente Fiduciário (Implantação dos CRI)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Registro / Custodiante da CCI	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,0039680%	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	Anbima	% do CRI com piso	0,0027780%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,0230000%	0,00%	R\$ 23.000,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,0010000%	0,00%	R\$ 1.000,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,0300000%	0,00%	R\$ 30.000,00
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Custódia da CCI - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Anual (por 5 CCIs)	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	R\$ 87,00	0,00%	R\$ 87,00
Total					R\$ 3.042.527,73



Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Anual	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
Custódia da CCI Corporativo	Oliveira Trust	Anual (por 5 CCIs)	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
Taxa de Administração	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 87,00	0,00%	R\$ 87,00
Agente Liquidante e Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 550,00	0,00%	R\$ 550,00
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 282,00	0,00%	R\$ 282,00
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.140,00	14,25%	R\$ 3.661,81
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 1.100,00
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 800,00
				Total	R\$ 38.473,46

**ANEXO IX**

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 27/05/2041	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 27/05/2041	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 06/09/2035	
Taxa de Juros:	
Status:	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 9

Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00

Quantidade de ativos: 33000

Data de Vencimento: 03/06/2027

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: Comprovação do registro da alienação fiduciária em caráter superveniente nos imóveis de matrícula nº 264.246, 240.037 e 193.538.

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: 31/12/2027

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.800.000,00	Quantidade de ativos: 43800
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 19
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.500.000,00	Quantidade de ativos: 15500
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
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: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 07/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,96% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.600.000,00	Quantidade de ativos: 18600
Data de Vencimento: 28/10/2026	



Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365.
IPCA + 12,68% a.a. na base 365.
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (vii) alienação fiduciária de quotas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.290.000,00	Quantidade de ativos: 18290
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações Financeiras da Devedora (28-03-2025); Termo de Cessão Fiduciária nº 04 de 2023 e nº 06 registrados (22-04-2024); Relatório de destinação de recursos referente ao primeiro e ao segundo semestre de 2025.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 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: 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 nº 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7º Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima	



não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula nº 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 34
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.000.000,00	Quantidade de ativos: 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis (a) Euro, objeto da matrícula nº 140.253 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (b) Grand Parc, objeto da matrícula nº 135.288 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; (c) Dourados, objeto da matrícula nº 123.757 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Registro Geral MS; e (d) Meridian, objeto da matrícula nº 147.283 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas do Corpore Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.582.499,00	Quantidade de ativos: 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	



Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

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

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

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



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.500.000,00	Quantidade de ativos: 48500
Data de Vencimento: 16/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Será constituída 30 dias após a baixa da hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iii) Fundo de Custos; (iv) Fundo de Despesas (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Destinação dos recursos (1º e 2º Semestres de 2025).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do	



Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e 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 nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 04/11/2032	
Taxa de Juros: PRE + 14% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Contrato social da Sociedade devidamente atualizado.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.200.000,00	Quantidade de ativos: 37200
Data de Vencimento: 06/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Contrato social atualizado da Sociedade.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Compra e Venda de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos Adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda), (c) foram cedidos os créditos de titularidade da Fiduciante decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da alienação fiduciária de Imóvel pactuada nos termos no do Contrato de Alienação Fiduciária; (v) Fundo de Reserva.	

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



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 65
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.400.000,00	Quantidade de ativos: 48400
Data de Vencimento: 16/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05; (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05; e (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo Eté) - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 51.057 2º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (unidades Autônomas Montenegro) - sobre os Imóveis objetos das matrículas nº 176.868, 176.869, 176.871, 176.872, 176.873, 176.875, 176.896, 176.898, 176.900, 176.901, 176.908, 176.910, 176.923, 176.924, 176.927, 176.928, 176.958 e 176.967 todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis - foram cedidos: (a) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou futuros) sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas oriundas do desenvolvimento do Empreendimento Alvo, (b) todos os direitos das Fiduciantes (presentes ou	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.300.000,00	Quantidade de ativos: 63300
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 08/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos oriundos do Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora, celebrado em 17 de maio de 2024, entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas,	



custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas da CELESTE ENERGIA RENOVÁVEL NOBRES MT 001 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 54.232.187/0001-88; (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (v) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - sobre a propriedade superveniente dos imóveis descrito nas matrículas (a) nº 332 do 1º Ofício de Vera - MT, no valor de R\$ 73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),,, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superfície - sobre a propriedade superficial do imóvel descrito na matrícula nº 394 do 1º Serviço Registral da Comarca de Nobres - MT; (vii) Fundo de Reserva. (viii) Fundo de Despesas.

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

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



o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Liquidez.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Laudos de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente devidamente atualizados; e Declaração de conformidade referente ao exercício social de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula nº 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00	Quantidade de ativos: 56000000



Data de Vencimento: 20/02/2045
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 78



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 48.978.785/0001-06; (iv) Fundo de IPTU; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.685.236,00	Quantidade de ativos: 9685236
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 77
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/12/2029	



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

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

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



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

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

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



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 95
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.500.000,00	Quantidade de ativos: 16500
Data de Vencimento: 29/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Relatório gerencial mensal contendo a verificação da cessão fiduciária; Dezembro 2025	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval prestado por: (i) Roberto Masotti; e (ii) Eduardo Masotti; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - totalidade das quotas da Roed Holding Administração e Participações S.A.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre imóveis devidamente registrado sobre matrícula de nº 1.110 do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundos de Despesa; e (vi) Fundos de Reserva.	

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

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



Hirota; (d) Denis Mitre Elias; (e) Henrique Affonso Orcesi da Costa; (f) José Luiz Hirota; (g) Camila Baccelli Hirota; (h) Maria Cacilda Baccelli Hirota; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.

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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 10.1 do Termo de Securitização, não serão constituídas garantias específicas reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre os Direitos Creditórios Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,79% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: Matrícula nº 262.592 com a Alienação Fiduciária do Imóvel devidamente averbada no 14º Registro de Imóveis de São Paulo.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos	



aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.981.000,00	Quantidade de ativos: 7981
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.700.000,00	Quantidade de ativos: 15700
Data de Vencimento: 20/07/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Comprovação da aquisição das Participações, conforme definido no contrato de alienação fiduciária de participações.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iii) Alienação Fiduciária de Participações: sobre as cotas do capital social da HBF Shopping Centers Administração Ltda. (HBFA) e do HSI Malls Fundo de Investimento Imobiliário (FII) (iv) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: sobre os Direitos Creditórios (receitas operacionais do Shopping Ponta Negra - NOI, e remuneração da administração do Shopping Manaus - ADM) (v) Fundos.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.900.000,00	Quantidade de ativos: 45900
Data de Vencimento: 13/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As Obrigações Garantidas serão garantidas pela Alienação Fiduciária de Imóvel e pela Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 22/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Aval (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iv) Fundos.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 30/08/2032	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Matrículas dos imóveis alienados fiduciariamente devidamente averbada no RGI; Apuração mensal da Razão Mínima, referente ao mês de dezembro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Fahl SPE Indaiatuba, representativas da totalidade de seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula de nº (a) 139.084; (b) 139.080; (c) 139.081; (d) 139.056; (e) 139.057; e (f) 132.974 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de de Indaiatuba/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária de 47,5862% dos direitos creditórios da Fahl Spe Indaiatuba - Loteamento e Incorporação Imobiliária Ltda., decorrentes dos compromissos de venda e compra de lotes no empreendimento "Residencial Vila Fahl"; e (iv) Aval - Aval cedido por: (i) Mac Lucer Construções Ltda.; (ii) Plantio Participações e Negócios Ltda.; (iii) Iben Engenharia S.A.; (iv) GPCI Empreendimentos e Participações Ltda.; (v) Célia Angela Benassi; (vi) Virginia Lucia Benassi; (vii) Eduardo Militão Elias; (viii) Rodrigo Militão; (ix) Gabriel Fernandes de Souza; (x) Luiz Henrique Fernandes de Souza.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 157.889.418,00	Quantidade de ativos: 157889418
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 28/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: contrato de AF de ações registrado no RTD; Livro de registro de ações nominativas arquivado na Junta Comercial; contrato de cessão registrado no RTD.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 30/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: contrato de AF de ações registrado no RTD; Livro de registro de ações nominativas arquivado na Junta Comercial; contrato de cessão registrado no RTD.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 115
Volume na Data de Emissão: R\$ 75.000.000,00	Quantidade de ativos: 75000
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7226% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., representativas de 100% do seu capital social, de titularidade da Fulwood S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel objeto de matrícula nº 4.740 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Biguaçu/SC; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 81% dos direitos creditórios decorrentes da Primeira Fase no "Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica", celebrado entre a FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ebazar.com.br Ltda. e o MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda.; e (b) 81% de todos e quaisquer direitos, ações e garantias atuais e futuros, sobre a conta escrow nº 0019, aberta	



na agência 026-752-6 do Banco Safra S.A. e de titularidade da FW10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 131
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.600.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 18/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - A operação conta com a alienação fiduciária em garantia de 07 (sete) futuras unidades autônomas de um empreendimento imobiliário de uso misto de propriedade da IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A. Imóvel Alvo: Localizado na Rua Itacema, 396, Itaim Bibi, São Paulo/SP, objeto da matrícula nº 202.762 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. (Lojas 01, 03 e 05 e Conjuntos 71, 91, 111 e 131). (ii) Fiança - A IZP Itacema Empreendimentos Imobiliários S.A. também atua na qualidade de Fiadora e Garantidora da operação.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 128
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 27/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula (i) 169.711, (ii) 169.712 e (iii) 169.714 até 169.733 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda., de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., representativas de 100% do seu capital; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimentos Imobiliário Ltda., decorrentes da compra e venda das Unidades Autônomas; (b) os direitos creditórios de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., decorrentes da cláusula 3.1 do Acordo de Investimento; (c) a Conta Escrow, conta corrente de nº 0073037, agência 16200 do Banco Safra S.A.; (d) todos os direitos detidos e a serem detidos na Conta Escrow; (e) a totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras; (v) Endosso dos Seguros - Endosso de Seguro de Obras e Seguro de Responsabilidade Civil; (vi) Fundo de Reserva - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias; e (vii) Fundo de Despesas - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos 3 meses seguintes e das Despesas Extraordinárias.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 118.778.000,00	Quantidade de ativos: 118778
Data de Vencimento: 21/12/2037	



Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: i) a alienação fiduciária correspondente a 365.459 (trezentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e nove) das quotas de emissão do seguinte fundo de investimento imobiliário: HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA; ii) a cessão fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, correspondentes a 65% (sessenta e cinco por cento) dos direitos creditórios do Net Operating Income (NOI ou NOI Bauru), presentes e futuros, principais e acessórios, detidos ou que venham a ser detidos pela Devedora, pela exploração do imóvel objeto da matrícula de nº 137.758, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, Estado de São Paulo (Shopping Bauru); iii) a alienação fiduciária sobre a fração ideal correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) do Shopping Bauru (Fração Ideal? ou Imóvel Garantia), a ser constituída nos termos do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças. iv) Fundo de Reserva; v) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.609.555,00	Quantidade de ativos: 36609555
Data de Vencimento: 20/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.369.000,00	Quantidade de ativos: 26369
Data de Vencimento: 21/12/2037	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos - Alienação fiduciária sobre (a) 282.051 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Parque Dom Pedro Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (HPDP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (b) 1.969.834 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Floripa Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FLRP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (c) cessão fiduciária dos rendimentos decorrentes das quotas alienadas fiduciariamente; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a Fração Ideal, representativa de 35% do imóvel registrado sobre a matrícula de nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 35% dos direitos creditórios decorrentes do Net Operating Income (Receita de Lucro Líquido) pela exploração do imóvel objeto de matrícula nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP, apurados pela soma do resultado das operações de locação; (b) a remuneração por merchandising e uso do mall; (c) do resultado das operações de estacionamento; e (d) a totalidade dos valores decorrentes da exploração comercial do Shopping Bauru; (iv) Fundo de Despesas - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; e (v) Fundo de Reserva - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência	



2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de eventual inadimplemento de obrigações da Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 139
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 29/12/2033	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Sobejo): Prestador (Fiduciante): Santa Cruz Incorporação e Loteamento SPE Ltda. (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (SPEs): Prestador (Fiduciante): GPCI Empreendimentos e Participações Ltda. (a própria Emitente). (III) Aval Garantidores (Avalistas): Gabriel Fernandes de Souza e Luiz Henrique Fernandes de Souza. (IV) Fundos: Prestador: GPCI Empreendimentos e Participações Ltda.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00	Quantidade de ativos: 125000000
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 146
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 28/01/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: Constituída sobre a propriedade superveniente de 16.860.505 ações da Devedora detidas pelo Fiador. (ii) Fiança: Prestada por Abrão Muszkat (Fiador), que atua como principal pagador em caráter solidário, renunciando ao benefício de ordem. (iii) Fundo de Despesas: Constituído na Conta do Patrimônio Separado no valor mínimo de R\$ 16.797,21 para cobrir custos operacionais. (iv) Razão Mínima de Garantia: A Devedora deve manter as garantias representando, no mínimo, 100% do saldo devedor da CCB.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 130
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/02/2036	
Taxa de Juros: 11,05% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 21/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval: É uma garantia fidejussória prestada de forma irrevogável e irretratável por Paulo Henrique Pinheiro de Vasconcelos e Paulo Henrique Carvalho de Vasconcelos. Os avalistas figuram como coobrigados solidários por todas as Obrigações Garantidas, renunciando a benefícios de ordem e direitos de exoneração previstos no Código Civil; ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (AFI): Consiste na transferência da propriedade fiduciária de diversos empreendimentos à Securitizadora para assegurar os Créditos Imobiliários. Abrange as unidades de Cássio Resende I e II, Laplace II, Leda Gontijo, Mozart, Mountain View e Primavera; (iii) Cessão Fiduciária (CF): Trata-se da cessão em garantia dos direitos creditórios (presentes e futuros) oriundos de contratos de locação ou comercialização dos imóveis listados na AFI. Inclui os recebíveis de empreendimentos como Jaó, João Salem, Palazzo Torquetti e Raja Quick, além dos citados na AFI. Os recursos são aplicados via Cash Sweep na Cascata de Pagamentos, independentemente de inadimplência. Para suficiência desta garantia, o Índice de Cobertura deve ser de no mínimo 115%; (iv) Fundos: Reserva financeira composta pelo Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, mantidos na Conta Centralizadora sob regime fiduciário. O Fundo de Despesas possui valor mínimo de R\$ 50.000,00 para custear gastos operacionais da emissão. O Fundo de Reserva deve manter saldo equivalente a 2 (duas) vezes a parcela vincenda (PMT) para cobrir eventuais faltas de pagamento da Devedora. Ambos são recompostos prioritariamente via Cash Sweep dos Direitos Creditórios ou por aportes diretos da PHV em até 2 dias úteis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 141
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 20/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval ? Garantia fidejussória prestada solidariamente por Mauricio Ezequiel Gonçalves, Julio Carlos Martini Filho, Paola Fay Silva e Mago Incorporadora Ltda. Os avalistas figuram como principais pagadores, sem benefício de ordem, abrangendo principal, juros e encargos moratórios; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ? Consiste na cessão fiduciária de direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Emitente. Abrange recebíveis de unidades vendidas e em estoque do empreendimento "Residencial Dom Lucca", em Porto Belo/SC, além de outras unidades especificadas no contrato de garantia. A garantia deve manter uma Razão de Garantia mínima de 120% em relação ao saldo devedor dos CRI; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? Propriedade fiduciária constituída sobre o imóvel de matrícula nº 21.283 do Ofício de Registro de Imóveis de Campo Bom/RS. O bem é alienado pela Patrimar Administração e Participações Ltda. em benefício da Securitizadora para assegurar o pagamento das obrigações. O valor convencionado para este imóvel específico é de R\$ 17.210.000,00; (iv) Fundo de Reserva ? Fundo constituído na Conta Centralizadora com retenção de recursos da primeira liberação (Liberação 1). O montante inicial equivale a 4 parcelas de juros e amortização dos CRI, devendo ser mantido um valor mínimo de 2 parcelas. Destina-se a cobrir transitoriamente eventuais inadimplementos de obrigações pecuniárias da Emitente durante a operação; (v) Fundo de Despesas ? Recurso retido na Liberação 1 no valor	



de R\$ 31.437,20 para custear despesas extraordinárias e recorrentes da operação. O valor mínimo a ser mantido deve corresponder aos próximos 3 meses de despesas recorrentes. O fundo deve ser recomposto mensalmente pela cascata de pagamentos ou pela Emitente caso o saldo fique abaixo do mínimo

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 149
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 23/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas identificados no Lastro, que se constituem como coobrigados solidários por todas as obrigações; (ii) Coobrigação: Garantia fidejussória constituída pela TGH Incorporações Ltda., que responde solidariamente à SPE Marista pela solvência dos Direitos Creditórios. Esta responsabilidade é limitada à proporção de 44% da participação detida pela TGH no capital social da SPE Marista. O pagamento deve ser feito em até 2 Dias Úteis após notificação. (iii) AFI (Alienação Fiduciária de Imóveis): Garantia real sobre unidades imobiliárias (apartamentos ou casas) do empreendimento "Condomínio Liv Urban Marista". A Securitizadora detém a propriedade fiduciária dos ativos, que não se submetem a efeitos de falência ou recuperação judicial da devedora. O valor convencionado para os Imóveis Garantia é de R\$ 16.125.160,16. (iv) AFP (Alienação Fiduciária de Participações): Alienação fiduciária sobre as quotas ou ações do capital social das sociedades objeto da garantia. Foi atribuído o valor de R\$ 22.573.144,29 a essas participações, com base no balancete de novembro de 2025. Distribuições de lucros e dividendos devem ser direcionadas exclusivamente para a Conta Centralizadora. (v) CF (Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios): Cessão sobre os direitos creditórios de "Vendas" (recebíveis das unidades) e de "Chaves" (valores devidos na entrega das unidades). O saldo dos direitos objeto desta cessão corresponde a R\$ 10.295.638,23. Os recursos devem ser pagos diretamente na Conta Centralizadora. (vi) Fundo de Despesas: Destinado a garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias necessárias para a manutenção e administração da Operação. O Valor de Constituição inicial deve ser suficiente para cobrir 6 meses de despesas recorrentes, devendo manter um saldo mínimo equivalente a 3 meses dessas despesas. Caso o saldo caia abaixo do mínimo, a recomposição deve ser feita prioritariamente via Cascata de Pagamentos ou por aporte direto da Devedora. (vii) Fundo de Juros: Constituído e mantido na Conta Centralizadora para garantir o pagamento da Remuneração (juros) das Notas Comerciais até a quitação integral das Obrigações Garantidas. O montante máximo para fins de recomposição deste fundo é equivalente a 6 vezes o valor da PMT (parcela de pagamento) de remuneração imediatamente seguinte, calculado proporcionalmente ao valor integralizado dos CRI. (viii) Fundo de Reserva: Criado para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora ou dos Garantidores durante o prazo da Operação. O valor de constituição inicial e o saldo mínimo exigido são equivalentes a 3 vezes o valor da PMT de remuneração imediatamente seguinte. Assim como os demais, sua recomposição é obrigatória caso o saldo seja reduzido devido à utilização para cobrir faltas de pagamento.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.000.000,00	Quantidade de ativos: 39000
Data de Vencimento: 22/04/2031	
Taxa de Juros: 11% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 159
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 29/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 163
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 162
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) **Fiança: Prestada de forma solidária, irrevogável e irretratável por Livia Maria de Oliveira Novaes.** A fiadora assume a obrigação de principal pagadora e renuncia expressamente ao benefício de ordem e a outras faculdades de exoneração previstas na legislação. Obriga-se a quitar o saldo em atraso em até 5 dias úteis após comunicação por escrito enviada pela Securitizadora, renunciando à sub-rogação de direitos até a liquidação integral das obrigações; (ii) **Cessão Fiduciária de Recebíveis - Estoque FIT:** Consiste na cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade das Sociedades FIT Elegíveis (e Futuras PJ após cumpridas as condições suspensivas) correspondentes às parcelas do terreno (FIT) que a Caixa Econômica Federal deve liberar; (iii) **Cessão Fiduciária de Recebíveis - Fluxo FIT:** Refere-se à garantia baseada no fluxo mensal arrecadado de direitos creditórios das parcelas FIT. A Razão de Garantia Fluxo FIT é apurada em cada Data de Verificação e deve respeitar a fórmula disposta na cláusula 7.2.9.2. O descumprimento de qualquer uma das Razões de Garantia caracteriza um Evento de Reforço, exigindo que a Devedora apresente uma proposta de recomposição; (iv) **Fundo de Reserva:** Constituído na Conta do Patrimônio Separado mediante a retenção inicial de R\$ 1.101.444,79 do valor da integralização das Notas Comerciais. Deve ser mantido, a todo momento, em montante equivalente às 2 parcelas mensais subsequentes de amortização e remuneração programada dos CRI. Seus recursos são destinados ao pagamento das obrigações pecuniárias da emissão em caso de inadimplemento; (v) **Fundo de Despesas:** Constituído com a retenção inicial de R\$ 50.000,00 da integralização das Notas Comerciais na Conta do Patrimônio Separado. Tem como finalidade custear eventuais gastos relacionados à manutenção e administração do Patrimônio Separado. Deve ser mantido constantemente em valor igual ou superior ao saldo mínimo de R\$ 50.000,00, cuja recomposição prioritária ocorre por meio dos créditos cedidos.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 171
Volume na Data de Emissão: R\$ 105.000.000,00	Quantidade de ativos: 105000000
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,857% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 168
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 16100
Data de Vencimento: 28/07/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Mabrem Empreendimentos e Participações Ltda, MBR Participações Ltda e Thiago Maiochi. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Alienação fiduciária sobre o(s) imóvel(is) da garantia (Matrícula nº 29.385 do Registro de Imóveis de Barra Velha/SC). Após a individualização das matrículas das unidades imobiliárias, a AFI passa a englobar automaticamente as unidades geradas no empreendimento (com exceção das unidades dos permutantes) (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Alienação fiduciária das quotas/ações representativas do capital social da Devedora (Mabrem Grant) e de todas as suas Distribuições (lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, etc.) (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (presentes e futuros) decorrentes dos Contratos de Venda e Compra (CVC) das unidades do empreendimento Edifício Grant Vista By Mabrem. (v) Fundo de Reserva: Mantido na Conta Centralizadora para cobrir eventuais inadimplementos pecuniários. Deve cobrir no mínimo 2 (duas) vezes o valor da PMT seguinte de Remuneração. (vi) Fundo de Despesas: Destinado ao pagamento das despesas recorrentes da operação durante a vigência. (vii) Fundo de Obras: Retenção mantida para liberação mensal mediante comprovação da evolução física e financeira da obra.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 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: 45

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.796.718,00

Quantidade de ativos: 4796718

Data de Vencimento: 25/08/2038

Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 9

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00

Quantidade de ativos: 5000

Data de Vencimento: 03/06/2027

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: Comprovação do registro da alienação fiduciária em caráter superveniente nos imóveis de matrícula nº 264.246, 240.037 e 193.538.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 25

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.685.612,00

Quantidade de ativos: 12685612

Data de Vencimento: 20/11/2043

Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 54

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00

Quantidade de ativos: 8000

Data de Vencimento: 03/03/2027

Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a



Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532).	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 31/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 05/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,22% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

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



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.300.000,00	Quantidade de ativos: 36300
Data de Vencimento: 04/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/09/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 100



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.500.000,00	Quantidade de ativos: 22500
Data de Vencimento: 27/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: Matrícula nº 262.592 com a Alienação Fiduciária do Imóvel devidamente averbada no 14º Registro de Imóveis de São Paulo.	
Garantias: Garantia: (i) - Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre (a) 4.096.000 quotas de emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 64,626 do capital social da Sociedade, de titularidade da Paes & Gregori Ltda.; e (b) 2.242.000 quotas da emissão da PG 13 Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de 35,374% do capital social da Sociedade, de titularidade da Chequer Investimentos Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel inscrito na matrícula nº 262.592 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento de pagamento de preço de aquisição decorrentes da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades vendidas do Empreendimento Ori - Praça da Árvore; e (b) a totalidade dos direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades em estoque do Empreendimento Ori - Praça da Árvore.; e (iv) Aval - Aval cedido por: (a) Paes & Gregori; (b) Ana Lucia Cassatella Paes; e (c) Nestor Granja Gregori.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.500.000,00	Quantidade de ativos: 19500
Data de Vencimento: 30/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 29/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, e (b) LAFAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº	



13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual sobejo decorrente da excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel; (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 146.110.582.000,00	Quantidade de ativos: 146110582
Data de Vencimento: 25/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 128
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 27/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre os imóveis de matrícula (i) 169.711, (ii) 169.712 e (iii) 169.714 até 169.733 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimento Imobiliário Ltda., de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., representativas de 100% do seu capital; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da EP-I22 Cidade Jardim Empreendimentos Imobiliário Ltda., decorrentes da compra e venda das Unidades Autônomas; (b) os direitos creditórios de titularidade da E.P.O Empreendimentos, Participações e Obras Ltda., decorrentes da cláusula 3.1 do Acordo de Investimento; (c) a Conta Escrow, conta corrente de nº 0073037, agência 16200 do Banco Safra S.A.; (d) todos os direitos detidos e a serem detidos na Conta Escrow; (e) a totalidade dos recursos decorrentes de aplicações financeiras; (v) Endosso dos Seguros	



- Endosso de Seguro de Obras e Seguro de Responsabilidade Civil; (vi) Fundo de Reserva - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias; e (vii) Fundo de Despesas - Fundo cujos recursos poderão ser utilizados para custear o pagamento de Despesas Recorrentes referentes aos 3 meses seguintes e das Despesas Extraordinárias.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.152.389,00	Quantidade de ativos: 9152389
Data de Vencimento: 20/09/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.086.000,00	Quantidade de ativos: 65086
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos - Alienação fiduciária sobre (a) 282.051 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Parque Dom Pedro Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (HPDP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (b) 1.969.834 das quotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Hedge Floripa Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FLRP11), de titularidade do Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e (c) cessão fiduciária dos rendimentos decorrentes das quotas alienadas fiduciariamente; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a Fração Ideal, representativa de 35% do imóvel registrado sobre a matrícula de nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 35% dos direitos creditórios decorrentes do Net Operating Income (Receita de Lucro Líquido) pela exploração do imóvel objeto de matrícula nº 137.758 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru/SP, apurados pela soma do resultado das operações de locação; (b) a remuneração por merchandising e uso do mall; (c) do resultado das operações de estacionamento; e (d) a totalidade dos valores decorrentes da exploração comercial do Shopping Bauru; (iv) Fundo de Despesas - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; e (v) Fundo de Reserva - Fundo constituído na Conta Centralizadora, conta corrente nº 7060-9, agência 2419 do Banco Itaú Unibanco S.A., para o pagamento de eventual inadimplemento de obrigações da Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 29/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Lojas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Terrenos; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 125000000
Data de Vencimento: 25/10/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 149
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 23/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas identificados no Lastro, que se constituem como coobrigados solidários por todas as obrigações; (ii) Coobrigação: Garantia fidejussória constituída pela TGH Incorporações Ltda., que responde solidariamente à SPE Marista pela solvência dos Direitos Creditórios. Esta responsabilidade é limitada à proporção de 44% da participação detida pela TGH no capital social da SPE Marista. O pagamento deve ser feito em até 2 Dias Úteis após notificação. (iii) AFI (Alienação Fiduciária de Imóveis): Garantia real sobre unidades imobiliárias (apartamentos ou casas) do empreendimento "Condomínio Liv Urban Marista". A Securitizadora detém a propriedade fiduciária dos ativos, que não se submetem a efeitos de falência ou recuperação judicial da devedora. O valor convencionado para os Imóveis Garantia é de R\$ 16.125.160,16. (iv) AFP (Alienação Fiduciária de Participações): Alienação fiduciária sobre as quotas ou ações do capital social das sociedades objeto da garantia. Foi atribuído o valor de R\$ 22.573.144,29 a essas participações, com base no balancete de novembro de 2025. Distribuições de lucros e dividendos devem ser direcionadas exclusivamente para a Conta Centralizadora. (v) CF (Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios): Cessão sobre os direitos creditórios de "Vendas" (recebíveis das unidades) e de "Chaves" (valores devidos na entrega das unidades). O saldo dos direitos objeto desta cessão corresponde a R\$ 10.295.638,23. Os recursos devem ser pagos diretamente na Conta Centralizadora. (vi) Fundo de Despesas: Destinado a garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias necessárias para a manutenção e administração da Operação. O Valor de Constituição inicial deve ser suficiente para cobrir 6 meses de despesas recorrentes , devendo manter um saldo mínimo equivalente a 3 meses dessas despesas. Caso o saldo caia abaixo do mínimo, a recomposição deve ser feita prioritariamente via Cascata de Pagamentos ou por aporte direto da Devedora. (vii) Fundo de Juros: Constituído e mantido na Conta Centralizadora para garantir o pagamento da Remuneração (juros) das Notas Comerciais até a quitação integral das Obrigações Garantidas. O montante máximo para fins de recomposição deste fundo é equivalente a 6 vezes o valor da PMT (parcela de pagamento) de remuneração imediatamente seguinte, calculado proporcionalmente ao valor integralizado dos CRI. (viii) Fundo de Reserva: Criado para fazer frente aeventuais inadimplências pecuniárias da Devedora ou dos Garantidores durante o prazo da Operação. O valor de constituição inicial e o saldo mínimo exigido são equivalentes a 3 vezes o valor da PMT de remuneração	



imediatamente seguinte. Assim como os demais, sua recomposição é obrigatória caso o saldo seja reduzido devido à utilização para cobrir faltas de pagamento.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00	Quantidade de ativos: 30500
Data de Vencimento: 23/04/2031	
Taxa de Juros: 10,95% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 171
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000000
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 168
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.100.000,00	Quantidade de ativos: 18100
Data de Vencimento: 29/07/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Aval prestado por Mabrem Empreendimentos e Participações Ltda, MBR Participações Ltda e Thiago Maiocchi. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Alienação fiduciária sobre o(s) imóvel(is) da garantia (Matrícula nº 29.385 do Registro de Imóveis de Barra Velha/SC). Após a individualização das matrículas das unidades imobiliárias, a AFI passa a englobar automaticamente as unidades geradas no empreendimento (com exceção das unidades dos permutantes) (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Alienação fiduciária das quotas/ações representativas do capital social da Devedora (Mabrem Grant) e de todas as suas Distribuições (lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, etc.) (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (presentes e futuros) decorrentes dos Contratos de Venda e Compra (CVC) das unidades do empreendimento Edifício Grant Vista By Mabrem. (v) Fundo de Reserva: Mantido na Conta Centralizadora para cobrir eventuais inadimplementos pecuniários. Deve cobrir no mínimo 2 (duas) vezes o valor da PMT seguinte de Remuneração. (vi) Fundo de Despesas: Destinado ao pagamento das despesas recorrentes da operação durante a vigência. (vii) Fundo de Obras: Retenção mantida para liberação mensal mediante comprovação da evolução física e financeira da obra.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 63

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00

Quantidade de ativos: 10000000

Data de Vencimento: 26/11/2040

Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 78

Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00

Quantidade de ativos: 1

Data de Vencimento: 25/04/2041

Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 70

Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00

Quantidade de ativos: 30000

Data de Vencimento: 29/11/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 77

Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00

Quantidade de ativos: 11000

Data de Vencimento: 21/02/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Imóvel (Rivello Construtora) - Alienação Fiduciária de imóvel registrado sobre matrícula de nº 39.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parnaíba/PI; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel (Morros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas de nº (i) 163.788; (ii) 163.787; e (iii) 16.386 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teresina/PI; (c) Alienação Fiduciária de Imóvel (Marreiros) - Alienação Fiduciária de imóveis registrados sobre matrículas



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 8



Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 31/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 05/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.890.000,00	Quantidade de ativos: 10890
Data de Vencimento: 27/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2042	
Taxa de Juros: PRE + 11,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--



Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,24% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 207.791.390,00	Quantidade de ativos: 20779139
Data de Vencimento: 20/04/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/10/2042	
Taxa de Juros: 12,5% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
---	--



Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00	Quantidade de ativos: 29000
Data de Vencimento: 24/04/2031	
Taxa de Juros: 10,9% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 171
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 26/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 28/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% 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: 3	Emissão: 168
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.200.000,00	Quantidade de ativos: 13200
Data de Vencimento: 30/07/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Mabrem Empreendimentos e Participações Ltda, MBR Participações Ltda e Thiago Maiocchi. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Alienação fiduciária sobre o(s) imóvel(is) da garantia (Matrícula nº 29.385 do Registro de Imóveis de Barra Velha/SC). Após a individualização das matrículas das unidades imobiliárias, a AFI passa a englobar automaticamente as unidades geradas no empreendimento (com exceção das unidades dos permutantes) (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Alienação fiduciária das quotas/ações representativas do capital social da Devedora (Mabrem Grant) e de todas as suas Distribuições (lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, etc.) (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (presentes e futuros) decorrentes dos Contratos de Venda e Compra (CVC) das unidades do empreendimento Edifício Grant Vista By Mabrem. (v) Fundo de Reserva: Mantido na Conta Centralizadora para cobrir eventuais inadimplementos pecuniários. Deve cobrir no mínimo 2 (duas) vezes o valor da PMT seguinte de Remuneração. (vi) Fundo de Despesas: Destinado ao pagamento das despesas recorrentes da operação durante a vigência. (vii) Fundo de Obras: Retenção mantida para liberação mensal mediante comprovação da evolução física e financeira da obra.	



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.434.490,00	Quantidade de ativos: 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.500.000,00	Quantidade de ativos: 14500
Data de Vencimento: 29/11/2030	



Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.245.024,00	Quantidade de ativos: 8245024
Data de Vencimento: 20/01/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 39.800.000,00	Quantidade de ativos: 39800
Data de Vencimento: 25/04/2031	
Taxa de Juros: 10,85% a.a. na base 252.	



Status: NAO COLOCADA
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 168
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.200.000,00	Quantidade de ativos: 16200
Data de Vencimento: 31/07/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Mabrem Empreendimentos e Participações Ltda, MBR Participações Ltda e Thiago Maiochi. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Alienação fiduciária sobre o(s) imóvel(is) da garantia (Matrícula nº 29.385 do Registro de Imóveis de Barra Velha/SC). Após a individualização das matrículas das unidades imobiliárias, a AFI passa a englobar automaticamente as unidades geradas no empreendimento (com exceção das unidades dos permutantes) (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP): Alienação fiduciária das quotas/ações representativas do capital social da Devedora (Mabrem Grant) e de todas as suas Distribuições (lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, etc.) (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (presentes e futuros) decorrentes dos Contratos de Venda e Compra (CVC) das unidades do empreendimento Edifício Grant Vista By Mabrem. (v) Fundo de Reserva: Mantido na Conta Centralizadora para cobrir eventuais inadimplementos pecuniários. Deve cobrir no mínimo 2 (duas) vezes o valor da PMT seguinte de Remuneração. (vi) Fundo de Despesas: Destinado ao pagamento das despesas recorrentes da operação durante a vigência. (vii) Fundo de Obras: Retenção mantida para liberação mensal mediante comprovação da evolução física e financeira da obra.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.581.466,00	Quantidade de ativos: 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 5	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.189.000,00	Quantidade de ativos: 16189
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 30/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.500.000,00	Quantidade de ativos: 36500
Data de Vencimento: 28/04/2031	
Taxa de Juros: 10,8% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00	Quantidade de ativos: 6500



Data de Vencimento: 29/11/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.500.000,00	Quantidade de ativos: 11500
Data de Vencimento: 27/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 08/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: demonstrações financeiras da Sociedade de forma a demonstrar o valor patrimonial das Quotas Alienadas (31-03-2025)	
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: 38	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94	Quantidade de ativos: 14851
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPEs.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 49

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00

Quantidade de ativos: 45000

Data de Vencimento: 30/12/2027

Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 50

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00

Quantidade de ativos: 90000

Data de Vencimento: 27/11/2026

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 53

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00

Quantidade de ativos: 28000

Data de Vencimento: 16/12/2026

Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização

Ativo: CRI

Série: 55

Emissão: 3

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00

Quantidade de ativos: 6000

Data de Vencimento: 27/06/2028

Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.



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

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 59	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 30/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



Série: 60	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.638.000,00	Quantidade de ativos: 3638
Data de Vencimento: 30/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente, oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 15
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 13/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 10/04/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores,	



e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis decorrentes de contratos de compra e venda de soja celebrados entre a cedente e os clientes elegíveis	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de verificação da cessão fiduciária referente ao mês de dezembro de 2025; - Escritura de Emissão registrado no RTD da cidade de Cuiabá, Mato Grosso - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no Cartório de RTD - Cópia das atas da Reunião de Sócios e da RCA, devidamente arquivadas perante a JUCEMAT, incluindo a aposição da chancela eletrônica da JUCEMAT.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Pendências: Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciariamente, renovado em 2025.

Garantias: **Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iii) Aval - Aval cedido por: (a) Agropecuária Ilmo da Cunha Ltda; (b) Isabel da Cunha; (c) Roberto Fredizzi; (d) Márcio da Cunha; e (e) Luciene Corado da Cunha.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 2

Emissão: 9

Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00

Quantidade de ativos: 30000

Data de Vencimento: 07/06/2029

Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.

**ANEXO X**

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

Formulário para Análise B3

CRI				
Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização			CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 190ª	Série Única
Data de emissão 27 de agosto de 2026	Data de vencimento 20 de agosto de 2031	Quantidade Até 100.000, observada a possibilidade de distribuição parcial e o montante mínimo de 65.000 CRI	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) Até R\$ 100.000.000,00, observada a possibilidade de distribuição e o montante mínimo de R\$ 65.000.000,00
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não): Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização): Primeira Data de Integralização
Lastro Debêntures	Razão Social da Devedora MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.		CNPJ da Devedora 02.578.564/0001-31	
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado		Devedor divulgou DF? Não
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$100.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Taxa DI, com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.	Taxa de juros 1,80%	Critério juros: 252 dias úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido): Dias Úteis	
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Semestral	Carência p/ pgto de juros – a partir de 6 meses a contar da emissão	Periodicidade de amortização Bullet, na Data de Vencimento dos CRI	



Dia de pgto da amortização Data de Vencimento dos CRI	Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal Unitário	Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Fiança	Razão Social do Garantidor MRV Engenharia e Participações S.A.	CNPJ/CPF do Garantidor 08.343.492/0001-20	
Garantia Real? N/A	Razão Social do Garantidor N/A	CNPJ do Garantidor N/A	
Descrição da garantia Fiança da Fiadora			
Admite resgate? Sim	Resgate a partir da Data de Emissão, nas hipóteses previstas na Cláusula 6.2 do Termo de Securitização	Fórmula de resgate Caso o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI seja decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, será aplicável a fórmula abaixo para o cálculo do pagamento do Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI, conforme prevista na Cláusula 6.2.2.3 do Termo de Securitização: $PU_{\text{prêmio}} = [(1 + \text{Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI} / 100)^{(\text{Prazo Remanescente} / 252)} - 1] * PUCRI$ Onde: Prêmio de Resgate = 0,35 (trinta e cinco centésimos); Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (inclusive) até a Data de Vencimento dos CRI (exclusive); e PUCRI = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados pro rata temporis desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (observado que, caso o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ocorra em qualquer data de amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, deverão ser desconsiderados a amortização programada ou os Juros Remuneratórios dos CRI até tal data, de forma que o PUCRI será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI após o referido pagamento).	
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de 27 de agosto de 2028 (inclusive)	Fórmula de amortex Em razão da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, será devido o Prêmio de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, calculado de acordo com a seguinte fórmula, prevista na Cláusula 6.1.2.1 do Termo de Securitização:	



		$PUprêmio = [(1 + \text{Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa}/100)^{(\text{Prazo Remanescente}/252) - 1}] * PUCRI$ Onde: Prêmio de Amortização Extraordinária Compulsória = 0,35 (trinta e cinco centésimos); Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da data da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI (inclusive) até a Data de Vencimento dos CRI (exclusive); e PUCRI = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data De Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória (observado que, caso a Amortização Extraordinária Compulsória ocorra em qualquer data de amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ou de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI, deverão ser desconsideradas a amortização programada ou a Remuneração dos CRI até tal data, de forma que o PUCRI será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI após o referido pagamento).		
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, conforme indicado acima	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automática	Público da oferta Profissional	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Regime Misto de Melhores Esforços e Garantia Firme	Forma de integralização A vista em moeda corrente	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável N/A	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Sim, ANBIMA	Rating Não aplicável