



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal abaixo identificada (“Emissora” ou “Securitizadora”);

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidades, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”).

CONSIDERANDO QUE:

- a) Em 25 de julho de 2025 foi celebrado o “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda., MA Francisco Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e MA 25 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, para vincular os Créditos Imobiliários, nele definidos, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 98ª emissão, de classe única, da Emissora (“Termo de Securitização” e “CRI”, respectivamente);
- b) Até a presente data, não houve a liquidação financeira dos CRI, de forma que não há necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores para aprovação do presente Aditamento;
- c) A Emissora e o Agente Fiduciário desejam aditar o Termo de Securitização para (i) alterar as definições de “Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde”, “Cedentes FM”, “Preço de Cessão” e “Valor Total da Emissão” constantes da Cláusula 1.1; (ii) alterar as Cláusulas 2.12 (alíneas “(i)”, “(v)”, “(viii)” referentes às Condições Precedentes para fins de liberação do Preço



de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 1; alíneas “(i)” e “(x)” referentes às Condições Precedentes para fins de liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 2; e alíneas “(i)” e “(viii)” referentes às Condições Precedentes para fins de liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 3), 6.1.2, 6.1.4 (alíneas “(i)” e “(ii)”) e 8.11.1; e **(iii)** acrescentar as Cláusulas 2.9.2.1 e 17.1 (alínea “(x.B)”); e

- d) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento (conforme definido abaixo), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar este “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda., MA Francisco Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e MA 25 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” (“Aditamento”).

1. DEFINIÇÕES

1.1. Todos os termos contidos neste Aditamento iniciados em letra maiúscula, salvo se aqui definidos de forma diversa, terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2. OBJETO

2.1. As Partes resolvem aditar o Termo de Securitização para **(i)** alterar as definições de “Preço de Cessão” e “Valor Total da Emissão” constantes da Cláusula 1.1; **(ii)** alterar a Cláusula 2.12 (alíneas “(i)”, “(v)”, “(viii)” referentes às Condições Precedentes para fins de liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 1; alíneas “(i)” e “(x)” referentes às Condições Precedentes para fins de liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 2; e alíneas “(i)” e “(viii)” referentes às Condições Precedentes para fins de liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 3), 6.1.2 e 6.1.4 (alíneas “(i)” e “(ii)”); e **(iii)** acrescentar as Cláusulas 2.9.2.1 e 17.1 (alínea “(x.B)”), que passarão a vigor na forma da versão consolidada do Termo de Securitização constante do **ANEXO I** deste Aditamento.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. **Ratificações:** Todas as disposições do Termo de Securitização não aditadas ou modificadas por este Aditamento são ora integralmente ratificadas pelas Partes, e subsistirão em plena eficácia e vigor em conformidade com seus respectivos termos.

3.2. **Assinatura Digital:** As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente



utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio dos sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

4. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

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

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

Este Aditamento é celebrado eletronicamente pelas Partes.

São Paulo/SP, 31 de julho de 2025.

[As assinaturas seguem na próxima página]

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



PÁGINA DE ASSINATURAS DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CELEBRADO EM 31 DE JULHO DE 2025.

EMISSIONA:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF: 332.360.368-00

AGENTE FIDUCIÁRIO:

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Rafael Casemiro Pinto

Cargo: Procurador

CPF: 112.901.697-80



ANEXO I DO

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CONSOLIDAÇÃO DO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª
(NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA**



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ Nº 26.723.305/0001-15

MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ Nº 18.520.071/0001-80

e

MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ Nº 56.195.814/0001-83

Celebrado entre

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

na qualidade de Emissora

e

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

na qualidade de Agente Fiduciário

Classificação ANBIMA:

- (i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Segmento: Apartamentos ou Casas;
(iv) Tipo de Contrato Lastro: Compra e venda.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal abaixo identificada (“Emissora” ou “Securitizadora”);

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM nº 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidades, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”).

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente Termo de Securitização (conforme definido abaixo), de acordo com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 160 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 seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

“ <u>Adquirentes</u> ”:	Os adquirentes das Unidades dos Empreendimentos Alvo, nos termos de cada contrato de venda e compra;
“ <u>Agente de Liquidação</u> ” ou “ <u>Banco Liquidante</u> ”:	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, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, a qual será a instituição responsável pela operacionalização do

	pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRI;
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo;
“ <u>Agente de Monitoramento</u> ”	A MONITOR IMOBILIÁRIO LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 11º andar, Cidade Monções, CEP 04571-000, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70;
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóveis</u> ”:	Quando em conjunto: a Alienação Fiduciária de Imóvel Café, a Alienação Fiduciária de Imóvel EB, a Alienação Fiduciária de Imóvel FM, a Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda, a Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo e a Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde;
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóvel Café</u> ”:	Alienação fiduciária a ser constituída sobre os Imóveis Café, pela SPE Café em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Café, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóvel EB</u> ”:	Alienação fiduciária a ser constituída sobre os Imóveis EB, pela SPE EBM em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel EB, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóvel FM</u> ”:	Alienação fiduciária a ser constituída sobre os Imóveis FM, pela Devedora 2 em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda</u> ”:	Alienação fiduciária a ser constituída sobre o imóvel objeto da matrícula nº 297.355, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“ <u>Loja Barra Funda</u> ”), pela MA Pacaembu em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo</u> ”:	Alienação fiduciária a ser constituída sobre a fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 296.252 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP que corresponderá às unidades nº 12, 13, 14, 17, 104, 109, 110, 202, 205, 209, 309, 2610, 2807 e 2812 do

	<p>empreendimento imobiliário denominado “Mundo Apto Campo Belo”, localizado na Rua Galileu, nº 508, Jardim Aeroporto, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo (“<u>Terreno Campo Belo</u>”, “<u>Unidades Campo Belo</u>” e “<u>Empreendimento Campo Belo</u>”, respectivamente), pela MA Campo Belo em favor da Securizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;</p>
<p>“<u>Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde</u>”:</p>	<p>Alienação fiduciária a ser constituída sobre os imóveis objeto das matrículas nºs 207.819, 207.910, 207.967, 207.965, 207.966, 207.973 e 207.974, todas do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“<u>Unidades Vila Matilde</u>”), pela MA Marcondes em favor da Securizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;</p>
<p>“<u>Alienação Fiduciária de Quotas</u>”:</p>	<p>Quando em conjunto: a Alienação Fiduciária de Quotas Café, a Alienação Fiduciária de Quotas EB e a Alienação Fiduciária de Quotas FM;</p>
<p>“<u>Alienação Fiduciária de Quotas Café</u>”:</p>	<p>Alienação fiduciária em garantia constituída sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Café, em favor da Securizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Café, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;</p>
<p>“<u>Alienação Fiduciária de Quotas EB</u>”:</p>	<p>Alienação fiduciária em garantia constituída sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE EBM, em favor da Securizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas EB, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;</p>
<p>“<u>Alienação Fiduciária de Quotas FM</u>”:</p>	<p>Alienação fiduciária em garantia constituída sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora 2, em favor da Securizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas FM, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;</p>
<p>“<u>Amortização Extraordinária Facultativa</u>”:</p>	<p>A hipótese de amortização extraordinária facultativa dos Créditos Imobiliários, e conseqüentemente dos CRI, conforme descrito na Cláusula 6.1.2 do presente Termo de Securização;</p>



<u>“Amortização Extraordinária Obrigatória”</u> :	A hipótese de amortização extraordinária dos CRI, nos termos dos Contratos de Cessão, caso não seja atingida a Razão Mínima de Garantia;
<u>“ANBIMA”</u> :	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
<u>“Anúncio de Encerramento”</u> :	O comunicado a ser enviado pela Emissora à CVM, em atendimento ao disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160;
<u>“Anúncio de Início”</u> :	O comunicado a ser enviado pela Emissora à CVM, em atendimento ao disposto no § 3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160;
<u>“Assembleia Especial de Investidores”</u> :	A Assembleia Especial de Investidores titulares dos CRIs a ser realizada em conformidade com a Cláusula Onze deste Termo de Securitização;
<u>“Auditor Independente do Patrimônio Separado”</u> :	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, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM nº 60;
<u>“B3”</u> :	A B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
<u>“BACEN”</u> :	O Banco Central do Brasil;
<u>“Boletins de Subscrição”</u> :	Os boletins de subscrição dos CRIs, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRIs e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
<u>“CCI” ou “CCIs”</u> :	Quando em conjunto: a CCI 1, a CCI 2 e a CCI 3;

<p>“<u>CCI 1</u>”:</p>	<p>A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários 1;</p>
<p>“<u>CCI 2</u>”:</p>	<p>A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários 2;</p>
<p>“<u>CCI 3</u>”:</p>	<p>A Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários 3;</p>
<p>“<u>Cedentes Café</u>”:</p>	<p>O OSWALDO ARDUINI FILHO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.840.924 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 463.077.618-49 (“<u>Oswaldo</u>”), e sua esposa, MARIA EMÍLIA NORKUS ARDUINI, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5.212.498 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 295.800.268-21 (“<u>Maria Emília</u>”), casados sob o regime obrigatório da separação de bens, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Maracá, nº 165, Bloco 1, apartamento 113, Edifício Breez, CEP 04313-210;</p>
<p>“<u>Cedente EB</u>”:</p>	<p>A EBM INCORPORAÇÕES S/A, empresa com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Teodoro Sampaio, nº 1020, Sala 1303, Pinheiros, CEP 05406-050, inscrita no CNPJ sob o nº 03.025.881/0001-93, com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35300173783;</p>
<p>“<u>Cedentes FM</u>”:</p>	<p>A IRENE MARQUES FERREIRA, portuguesa, naturalizada brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1.591.922 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 324.139.328-36, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Osvaldo Teixeira, nº 84, apartamento 101, Vila Progredior, CEP 05616-011 (“<u>Irene</u>”);</p> <p>O MARCELO MARQUES FERREIRA, brasileiro, engenheiro químico, portador da cédula de identidade RG nº 10.384.976-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 142.394.598-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com PATRÍCIA SONAGERI, portadora da</p>

	<p>cédula de identidade RG nº 9.837.207-5-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 130.226.188-67, economista, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Manoel da Nóbrega, nº 223, apartamento 72, Paraíso, CEP 04001-081 (“<u>Marcelo</u>”);</p> <p>A VERA CRISTINA MARQUES FERREIRA, brasileira, psicóloga, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 10.514.003-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 076.370.078-98, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Osvaldo Teixeira, nº 84, apartamento 54, Bloco A, Vila Progredior, CEP 05617-020 (“<u>Vera</u>”), sendo Irene, Marcelo e Vera herdeiros de JOAQUIM FERREIRA, brasileiro, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 1.160.842-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 090.541.628-72, conforme partilha registrada no Av. 09 de 07 de julho de 2022 da matrícula nº 251.304 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP;</p> <p>O ALOISIO CASIMIRO MISIUNAS, brasileiro, engenheiro agrimensor, portador da cédula de identidade RG nº 5.078.532-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 062.932.808-06, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com MARIA LUISA ERBETTA MISIUNAS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4.151.536-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 136.472.928-85, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Fernão Dias, nº 98, apto. 31, Pinheiros, CEP 01451-001 (“<u>Aloísio</u>”);</p> <p>A SARA ISABEL BEHMER, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 6.288.290-9-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 852.794.638-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FREDERICO BEHMER, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6.279.572-7-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 005.698.248-85, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Job Lane, nº 826, casa, Jardim Petrópolis, CEP 04639-001 (“<u>Sara</u>”); e</p> <p>A REGINA HELENA PINTON FERREIRA, brasileira, publicitária, portadora da cédula de identidade RG nº 6.288.488-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 852.794.988-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALBERTO CARLOS FERREIRA, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 5.667.530-SSP/SP, inscrito no CPF sob</p>
--	---



	o nº 687.893.008-15, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Comendador Miguel Calfat, nº 50, Vila Nova Conceição, CEP 04537-081 (“ <u>Regina</u> ”);
“ <u>CEF</u> ”:	A Caixa Econômica Federal;
“ <u>CETIP21</u> ”:	O ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>CMN</u> ”:	O Conselho Monetário Nacional;
“ <u>CNPJ</u> ”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“ <u>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”:	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024;
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto;
“ <u>Código Civil</u> ”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor;
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	As condições precedentes previstas nos Contratos de Cessão e reproduzidas na Cláusula 2.13 deste Termo de Securitização;
“ <u>Contador do Patrimônio Separado</u> ”:	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, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM nº 60, ou o prestador que vier a substituí-lo;
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	A conta corrente nº 99823-0, agência nº 6327, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Securitizadora;
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Café</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a SPE Café, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel EB</u> ”:	O “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a SPE EBM, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;



<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre a Devedora 2, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre a MA Pacaembu, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre a MA Campo Belo, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre a MA Marcondes, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Café”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”</i> , celebrado, nesta data, entre os titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Café, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e, ainda, a Devedora 3, na qualidade de interveniente anuente;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas EB”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado, entre os titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE EBM, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e, ainda, a SPE EBM, na qualidade de interveniente anuente;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas FM”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”</i> , celebrado, nesta data, entre os titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora 2, na qualidade de fiduciantes, a Emissora, na qualidade de fiduciária, e, ainda, a Devedora 2, na qualidade de interveniente anuente;
<u>“Contrato de Cessão 1”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> celebrado, em 25 de julho de 2025, entre o Cedente EB, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na

	<p>qualidade de cessionária, os Fiadores, na qualidade de intervenientes anuentes, entre outras partes, por meio do qual os Créditos Imobiliários 1, representados pela CCI 1, foram cedidos pelos Cedentes EB à Securitizadora;</p>
<p><u>“Contrato de Cessão 2”:</u></p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> celebrado, em 25 de julho de 2025, entre os Cedentes FM, na qualidade de cedentes, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, os Fiadores, na qualidade de intervenientes anuentes, entre outras partes, por meio do qual os Créditos Imobiliários 2, representados pela CCI 2, foram cedidos pelos Cedentes FM à Securitizadora;</p>
<p><u>“Contrato de Cessão 3”:</u></p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> celebrado, em 25 de julho de 2025, entre os Cedentes Café, na qualidade de cedentes, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, os Fiadores, na qualidade de intervenientes anuentes, entre outras partes, por meio do qual os Créditos Imobiliários 3, representados pela CCI 3, foram cedidos pelos Cedentes Café à Securitizadora;</p>
<p><u>“Contrato de Custodiante e Registrador”:</u></p>	<p>O <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário”</i>, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual a Emissora formalizou a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei nº 10.931;</p>
<p><u>“Contrato de Monitoramento”</u></p>	<p>O <i>“Contrato de Prestação de Serviços”</i>, a ser celebrado entre a Emissora, na qualidade de contratante, o Agente de Monitoramento, na qualidade de contratado, e as Devedoras, na qualidade de intervenientes anuentes;</p>
<p><u>“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café”:</u></p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”</i>, celebrado nesta data, entre a SPE Café, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;</p>
<p><u>“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB”:</u></p>	<p>O <i>“Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”</i>, celebrado nesta data, entre a SPE EBM, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;</p>



<u>“Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças”</i> , celebrado nesta data, entre a Devedora 2, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
<u>“Contrato de Venda e Compra de Quotas Lastro”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas”</i> , conforme aditado, celebrado entre o Cedente EB, na qualidade de vendedor das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da SPE EBM, e a Devedora 1, na qualidade de compradora de referidas quotas;
<u>“Contrato de Venda e Compra Café Lastro”:</u>	O <i>“Contrato de Promessa de Venda e Compra de Imóveis”</i> , conforme aditado, celebrado entre os Cedentes Café, na qualidade de proprietários e promitentes vendedores dos Imóveis Café, e a Devedora 3, na qualidade de promissária compradora dos Imóveis Café;
<u>“Contrato de Venda e Compra FM Lastro”:</u>	O <i>“Contrato de Promessa de Venda e Compra de Imóveis”</i> , conforme aditado, celebrado entre os Cedentes FM, na qualidade de proprietários e promitentes vendedores dos Imóveis FM, e a Devedora 2 e a NORMANDIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (CNPJ nº 31.511.263/0001-99 – <i>“Normandia”</i>), na qualidade de promissárias compradoras dos Imóveis FM;
<u>“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel”:</u>	Quando em conjunto: o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Café, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel EB, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde;
<u>“Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas”:</u>	Quando em conjunto: o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Café, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas EB e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas FM;
<u>“Contratos de Cessão”:</u>	Quando em conjunto: o Contrato de Cessão 1, o Contrato de Cessão 2 e o Contrato de Cessão 3;
<u>“Contratos de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”:</u>	Quando em conjunto: o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café, o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB e o Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM;



<u>“Contratos Lastro”</u> :	Quando em conjunto: o Contrato de Venda e Compra de Quotas Lastro, o Contrato de Venda e Compra Café Lastro e o Contrato de Venda e Compra FM Lastro;
<u>“Coordenador Líder”</u> :	Foi dispensada a contratação de um coordenador líder para a Oferta, conforme artigo 43 da Resolução CVM nº 60, ficando a cargo da Securitizadora a distribuição dos CRI;
<u>“CPF”</u> :	O Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	Quando em conjunto: os Créditos Imobiliários 1, os Créditos Imobiliários 2 e os Créditos Imobiliários 3;
<u>“Créditos Imobiliários 1”</u> :	A totalidade dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Venda e Compra de Quotas Lastro, cujo valor total de principal é de R\$ 7.981.000,00 (sete milhões, novecentos e oitenta e um mil reais), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Contrato de Venda e Compra de Quotas Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados no Contrato de Venda e Compra de Quotas Lastro;
<u>“Créditos Imobiliários 2”</u> :	A totalidade dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Venda e Compra FM Lastro, cujo valor total de principal é de R\$ 19.500.000,00 (dezenove milhões e quinhentos mil reais), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Contrato de Venda e Compra FM Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados no Contrato de Venda e Compra FM Lastro;
<u>“Créditos Imobiliários 3”</u> :	A totalidade dos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Venda e Compra Café Lastro, cujo valor total de principal é de R\$ 10.890.000,00 (dez milhões, oitocentos e noventa mil reais), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Contrato de Venda e Compra Café Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados no Contrato de Venda e Compra Café Lastro;



“ <u>CRI</u> ” ou “ <u>CRIs</u> ”:	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão, de Classe Única da Securitizadora, lastreados exclusivamente nos Créditos Imobiliários e nos Novos Créditos Imobiliários (nesse caso somente após a formalização de aditamento ao presente Termo de Securitização);
“ <u>CRIs em Circulação</u> ”, para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores, e os de titularidade de sociedades por eles controladas;
“ <u>CVM</u> ”:	A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS , entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei nº 6.385, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRIs, conforme indicada na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Cada data de vencimento conforme ANEXO II deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	A data de vencimento dos CRIs, conforme indicada na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Verificação</u> ”:	5º (quinto) Dia Útil que antecede a Data de Pagamento;
“ <u>Decreto nº 6.306</u> ”:	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;
“ <u>Despesas</u> ”:	Quando em conjunto: as Despesas <i>Flat</i> e as Despesas Recorrentes;
“ <u>Despesas Flat</u> ”:	As despesas à vista (<i>flat</i>) da Oferta, conforme devidamente identificadas no ANEXO VI deste Termo de Securitização;
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”:	As despesas incorridas em relação aos CRI, conforme devidamente identificadas no ANEXO VI deste Termo de Securitização;
“ <u>Devedora 1</u> ”:	A MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , empresa com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Verbo Divino nº 1488, 4º andar, conjunto comercial nº 42-B - Centro Empresarial Transatlântico, Chácara Sto. Antonio, CEP 04719-002, inscrita no CNPJ sob o nº 26.723.305/0001-15;



<u>“Devedora 2”:</u>	A MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Verbo Divino, nº 1488, 4º andar, Conjunto 42-B, Chácara Santo Antônio, CEP 04719-904, inscrita no CNPJ sob o nº 18.520.071/0001-80;
<u>“Devedora 3” ou “SPE Café”:</u>	A MA 25 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Verbo Divino, nº 1.488, 4º andar, conjunto 42-B, Chácara Santo Antônio, CEP 04719-904, inscrita no CNPJ sob o nº 56.195.814/0001-83;
<u>“Devedoras”:</u>	Quando em conjunto: a Devedora 1, a Devedora 2 e a Devedora 3;
<u>“Dia(s) Útil(eis)”:</u>	(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;
<u>“Documentos da Operação”:</u>	(i) os Contratos Lastro; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) os Contratos de Cessão; (iv) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi) os Contratos de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vii) o presente Termo de Securitização; (viii) o “ <i>Contrato de Prestação de Serviços</i> ”, a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente de Monitoramento (“ <i>Contrato de Monitoramento</i> ”); (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; (xi) o(s) Compromisso(s) de Investimento, caso venha(m) a ser celebrado(s), nos termos do parágrafo 2º do artigo 18 da Resolução CVM nº 60; (xii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; (xiii) o Sumário de Securitização; e (xiv) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima e demais instrumentos formalizados no âmbito da Operação, razão pela qual nenhum dos documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
<u>“Documento de Aceitação da Oferta”:</u>	Formalização do ato de aceitação dos termos e condições da oferta por parte do investidor, incluindo a reserva, se aplicável, e a ordem de subscrição ou de aquisição dos valores mobiliários, em caráter irrevogável, exceto nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da oferta previstas na Resolução CVM nº 160;



<u>“Emissão”</u> :	A emissão dos CRIs, de acordo com este instrumento;
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u> :	A COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , devidamente qualificada no preâmbulo;
<u>“Empreendimento Alvo 1”</u> :	O empreendimento imobiliário residencial a ser erigido sobre os Imóveis EB;
<u>“Empreendimento Alvo 2”</u> :	O empreendimento imobiliário residencial a ser erigido sobre os Imóveis FM;
<u>“Empreendimento Alvo 3”</u> :	O empreendimento imobiliário residencial a ser erigido sobre os Imóveis Café;
<u>“Empreendimentos Alvo”</u> :	Quando em conjunto: o Empreendimento Alvo 1, o Empreendimento Alvo 2 e o Empreendimento Alvo 3;
<u>“Encargos Moratórios”</u> :	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios: (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 de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u> :	O <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural”</i> , celebrado nesta data, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
<u>“Escriturador”</u> :	A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64;
<u>“Fiadores”</u> :	A SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Vila

	<p>Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 09.033.729/0001-39 (“<u>Sei Incorporação</u>”);</p> <p>A MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., qualificada acima;</p> <p>A ASTN PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 12.580.749/0001-34 (“<u>ASTN</u>”);</p> <p>A BLUE PROPERTIES S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de Manaus, estado do Amazonas, na Avenida Codajas, nº 101, Cachoeirinha, CEP 69065-130, inscrita no CNPJ sob o nº 21.784.188/0001-86 (“<u>Blue Properties</u>” e, quando em conjunto com a SEI Incorporação, Mundo Apto e ASTN, “<u>Fiadores PJ</u>”);</p> <p>O Sr. ANTONIO SETIN, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.353.753 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 666.998.948-20, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço profissional na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900 (“<u>Sr. Antonio</u>”); e</p> <p>O Sr. PAUDERLEY TOMAZ AVELINO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens com CLÁUDIA TEREZA ARAÚJO AVELINO, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 0175005-4 SSP/AM, inscrito no CPF sob o nº 107.361.662-20, residente e domiciliado na cidade de Manaus, estado do Amazonas, na Avenida Coronel Teixeira, nº 6.225, apt. 1803, Torre 3, Cond. Reserva Inglesa London, Ponta Negra, CEP 69037-902 (“<u>Sr. Pauderley</u>” e, quando em conjunto com o Sr. Antonio, os “<u>Fiadores PF</u>”);</p>
<p>“<u>Fiança</u>”:</p>	<p>A fiança prestada pelos Fiadores, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Contratos de Cessão;</p>
<p>“<u>Fundos de Reserva</u>”:</p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.13.6 deste Termo de Securitização;</p>
<p>“<u>Garantias</u>”:</p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.13 deste Termo de Securitização;</p>



“ <u>IGP-M</u> ”	O Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“ <u>FGV</u> ”);
“ <u>Imóveis</u> ”:	Quando em conjunto: os Imóveis Café, os Imóveis EB e os Imóveis FM;
“ <u>Imóveis Café</u> ”:	Os imóveis localizados na Rua Maracá, nºs 148, 152, 160, Vila Guarani, CEP 04313-210; e na Avenida do Café, nºs 430, 438 e 444, Vila Guarani, CEP 04311-001, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 221.766, 14.391, 79.516 e 100.210, todas do 8º Registro de Imóveis de São Paulo/SP;
“ <u>Imóveis EB</u> ”:	Os imóveis localizados na Avenida Santo Amaro, nºs 5.860, 5.880, 5.874, Santo Amaro, CEP 04702-001; e Rua Estilo Barroco, nºs 290, 284, 278 e 308, Santo Amaro, CEP 04709-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 274,028, 3.221, 19.892, 327.329, 21.752, 197.797 e 261.040, todas do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP;
“ <u>Imóveis FM</u> ”:	Os imóveis localizados na Avenida Professor Francisco Morato, nº 2.523, CEP 05513-300, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 251.304 e 184.929, ambas do 18º Registro de Imóveis de São Paulo/SP;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	A OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. , com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1001 a 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Os investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Os investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.13.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>IPCA</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IBGE</u> ”);
“ <u>JUCEA</u> ”:	A Junta Comercial do Estado do Amazonas;



“ <u>JUCESP</u> ”:	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos;
“ <u>Lei nº 6.385</u> ”:	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 6.404</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 8.981</u> ”:	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 9.514</u> ”:	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”:	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 11.033</u> ”:	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 11.076</u> ”:	A Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 13.874</u> ”:	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 14.063</u> ”:	A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 14.133</u> ”:	A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme em vigor;
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor;
“ <u>MA Campo Belo</u> ”:	A MA GALILEU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Verbo Divino, nº 1.488, 4º andar, conjunto 42-B, Chácara Santo Antônio, CEP 04719-904, inscrita no CNPJ sob o nº 46.373.669/0001-20;
“ <u>MA Marcondes</u> ”:	A MA MARCONDES DE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Verbo Divino, nº 1.488, 4º andar, conjunto 42-B, Chácara Santo Antônio, CEP 04719-904, inscrita no CNPJ sob o nº 34.685.153/0001-31;
“ <u>MA Pacaembu</u> ”:	A MA PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, localizada na Cidade de São Paulo,

	Estado de São Paulo, na Rua Baronesa de Bela Vista, nº 411, sala 403, Condomínio CGH Airport Office, Vila Congonhas, CEP 04612-002, inscrita perante o CNPJ sob o nº 13.344.307/0001-51;
<u>“MDA – Módulo de Distribuição de Ativos”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
<u>“Medida Provisória nº 2.158-35/2001”:</u>	A Medida Provisória nº 2.158-35/2001, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;
<u>“Medida Provisória nº 2.200-2/2001”:</u>	A Medida Provisória nº 2.200-2/2001, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;
<u>“Montante Mínimo”:</u>	O montante mínimo de CRI a ser distribuído na Oferta dos CRI, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 38.371.000,00 (trinta e oito milhões, trezentos e setenta e um mil reais);
<u>“Novos Créditos Imobiliários”:</u>	Os novos créditos imobiliários decorrentes de cada CCB, contrato de venda e compra de imóvel, Notas Comerciais, e/ou qualquer crédito imobiliário, incluindo-se seu valor total de principal, atualização monetária (se aplicável), acrescidos dos juros remuneratórios de cada CCB, e/ou qualquer crédito imobiliário, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCBs e/ou qualquer crédito imobiliário, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, prêmios, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados às CCBs;
<u>“Obrigações Garantidas”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.13 deste Termo de Securitização;
<u>“Oferta”:</u>	A oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM; sendo que seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução CVM nº 160;
<u>“Operação”:</u>	A operação estruturada, realizada por meio da securitização de recebíveis imobiliários que envolve os Contratos Lastro, a constituição das Garantias e Emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições previstas nos demais Documentos da Operação;

<p><u>“Patrimônio Separado”</u>:</p>	<p>Patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430: (i) constituem patrimônio separado que não se confundem com o patrimônio da Emissora; (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete a liquidação ou resgate antecipado da totalidade dos CRI; (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais, nos termos deste Termo de Securitização, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados;</p>
<p><u>“Prazo de Colocação”</u>:</p>	<p>A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI;</p>
<p><u>“Preço de Cessão”</u>:</p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9 deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Preço de Cessão Líquido”</u>:</p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.2 deste Termo de Securitização;</p>
<p><u>“Prêmio”</u>:</p>	<p>Excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI de cada série, será devido à Securitizadora, que, por conseguinte, fará o pagamento aos Titulares dos CRI correspondente, no montante total de R\$ 282.196,09 (duzentos e oitenta e dois mil, cento e noventa e seis reais e nove centavos) correspondentes aos CRI da 1ª Série (<u>“Prêmio 1”</u>), R\$ 188.513,86 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e treze reais e oitenta e seis centavos) correspondentes aos CRI da 2ª Série (<u>“Prêmio 2”</u>), e R\$ 157.229,92 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos) correspondentes aos CRI da 3ª Série (<u>“Prêmio 3”</u>), dividido pela quantidade total de CRI da respectiva série, integralizados até a data de pagamento do Prêmio, valores estes que serão retidos do</p>

	Preço de Cessão de cada Contrato de Cessão, nos termos dos Contratos de Cessão.
<u>“Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”:</u>	Quando em conjunto: a Cessão Fiduciária de Recebíveis Café, a Cessão Fiduciária de Recebíveis EB e a Cessão Fiduciária de Recebíveis FM;
<u>“Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café”:</u>	A cessão e promessa de cessão fiduciária dos (i) recebíveis futuros relacionados aos pagamentos a serem efetuados pela CEF referente à aquisição da fração ideal dos terrenos dos Imóveis Café integrantes do Empreendimento Alvo 3, na forma dos contratos de financiamento habitacional, a serem celebrados entre a SPE Café e a CEF, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (<u>“Contratos de Financiamento Habitacional”</u> , <u>“FIT”</u> e <u>“Recebíveis de Terreno Café – FIT CAIXA”</u> , respectivamente); e (ii) no caso da fração ideal do Empreendimento Alvo 3 não ter sido comercializada nos termos do Contrato de Financiamento Habitacional (i.e. vendas diretas realizadas entre a SPE Café e os respectivos adquirentes fora do escopo do crédito associativo), os recebíveis futuros oriundos de tais comercializações (<u>“Recebíveis Unidades Café”</u> e, quando mencionados com os Recebíveis de Terreno Café – FIT CAIXA, <u>“Recebíveis Café”</u>), em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café;
<u>“Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB”:</u>	A cessão e promessa de cessão fiduciária dos (i) recebíveis futuros relacionados aos pagamentos a serem efetuados pela CEF referente à aquisição da fração ideal dos terrenos dos Imóveis EB integrantes do Empreendimento Alvo 1, na forma dos Contratos de Financiamento Habitacional, a serem celebrados entre a SPE EBM e a CEF, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (<u>“Recebíveis de Terreno EB – FIT CAIXA”</u> , respectivamente); e (ii) no caso da fração ideal do Empreendimento Alvo 1 não ter sido comercializada nos termos do Contrato de Financiamento Habitacional (i.e. vendas diretas realizadas entre a SPE EBM e os respectivos adquirentes fora do escopo do crédito associativo), os recebíveis futuros oriundos de tais comercializações (<u>“Recebíveis Unidades EB”</u> e, quando mencionados com os Recebíveis de Terreno EB – FIT CAIXA, <u>“Recebíveis EB”</u>), em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB;
<u>“Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM”:</u>	A cessão e promessa de cessão fiduciária dos (i) recebíveis futuros relacionados aos pagamentos a serem efetuados pela CEF à

	Devedora 2 referente à aquisição da fração ideal dos terrenos dos Imóveis integrantes do Empreendimento Alvo 2, na forma dos Contratos de Financiamento Habitacional, a serem celebrados entre a Devedora 2 e a CEF, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (“ <u>Recebíveis de Terreno FM – FIT CAIXA</u> ”, respectivamente); e (ii) no caso da fração ideal do Empreendimento Alvo 2 não ter sido comercializada nos termos do Contrato de Financiamento Habitacional (i.e. vendas diretas realizadas entre a Devedora 2 e os respectivos adquirentes fora do escopo do crédito associativo), os recebíveis futuros oriundos de tais comercializações (“ <u>Recebíveis Unidades FM</u> ” e, quando mencionados com os Recebíveis de Terreno FM – FIT CAIXA, “ <u>Recebíveis FM</u> ”), em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM;
“ <u>Razão Mínima de Garantia</u> ”:	A razão de garantia a ser verificada pelo Agente de Monitoramento e que deverá ser observada pelas Devedoras, nos termos dos Contratos de Cessão;
“ <u>Recebíveis</u> ”:	Quando em conjunto: os Recebíveis Café, os Recebíveis EB e os Recebíveis FM;
“ <u>Recebíveis Café</u> ”:	Quando em conjunto os Recebíveis Unidades Café e os Recebíveis de Terreno Café – FIT CAIXA;
“ <u>Recebíveis EB</u> ”:	Quando em conjunto os Recebíveis Unidades EB e os Recebíveis de Terreno EB – FIT CAIXA;
“ <u>Recebíveis FM</u> ”:	Quando em conjunto os Recebíveis Unidades FM e os Recebíveis de Terreno FM – FIT CAIXA;
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	O regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430;
“ <u>Resolução CMN 5.118</u> ”:	A Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada;
“ <u>Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”:	Significam as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024;
“ <u>Resolução CVM nº 17</u> ”:	A Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;



" <u>Resolução CVM nº 30</u> ":	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 44</u> ":	É a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM nº 60</u> ":	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 81</u> ":	A Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
" <u>Resolução CVM nº 160</u> ":	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
" <u>SPE EBM</u> ":	A EBM INCORPORAÇÕES 108 SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Teodoro Sampaio, nº 1020, Sala 1303 (parte), Pinheiros, CEP 05406-050, inscrita no CNPJ sob o nº 40.415.744/0001-91, com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35236745238;
" <u>Sumário de Securitização</u> ":	É o documento que contém informações sobre a Oferta e os CRI nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, do Código ANBIMA;
" <u>Taxa DI</u> ":	As taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br);
" <u>Termo de Securitização</u> ":	O presente " <i>Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda., MA Francisco Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e MA 25 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.</i> ";
" <u>Titulares dos CRI</u> " ou " <u>Investidores</u> ":	São os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste Termo de Securitização;



“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	Até R\$ 38.371.00,00 (trinta e oito milhões, trezentos e setenta e um mil reais), que poderá ser alcançado mediante a aquisição de Novos Créditos Imobiliários pela Securitizadora.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto na Cláusula 1.1 acima ou nos Documentos da Operação; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. 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.

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.

1.3. 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 10 de junho de 2024, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 27 de junho de 2024, sob o nº 254.783/24-7, 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\$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos títulos poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite, cabendo apenas a assinatura nos documentos das respectivas emissões.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cedidos à Emissora, sem qualquer coobrigação, nos termos dos Contratos de Cessão.

2.1.1. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do



ANEXO IV deste Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3 de acordo com o artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

2.2. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.

2.2.1. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, ora vinculados aos CRI, possuem valor nominal de R\$ 38.371.00,00 (trinta e oito milhões, trezentos e setenta e um mil reais), sendo **(1)** R\$ 7.981.000,00 (sete milhões, novecentos e oitenta e um mil reais) correspondentes aos Créditos Imobiliários 1, **(2)** R\$ 19.500.000,00 (dezenove milhões e quinhentos mil reais) correspondentes aos Créditos Imobiliários 2, e **(3)** R\$ 10.890.000,00 (dez milhões, oitocentos e noventa mil reais) correspondentes aos Créditos Imobiliários 3.

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

2.2.2. Conforme haja aquisição de Novos Créditos Imobiliários, o Termo de Securitização será aditado, sem prejuízo de outros ajustes, para inclusão das características nos Novos Créditos Imobiliários no **Anexo I**.

2.3. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas Devedoras.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como à Conta do Patrimônio Separado, serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com a Lei nº 14.430 e o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, as CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as demais garantias constituídas e a serem constituídas conforme especificado mais adiante neste instrumento:

- (i) constituem patrimônio separado que não se confundem com o patrimônio da Emissora;
- (ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete a liquidação ou resgate antecipado da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais nos termos deste Termo de Securitização;



- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e
- (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foi adquirida pela Emissora, por meio da celebração dos Contratos de Cessão, e de transferência realizada por meio da B3, sendo que todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários, deverão ser obrigatoriamente depositados na Conta do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, sendo que tais recursos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

2.6. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.7. Registro das CCI: As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª integralização ou 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 das CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto aos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

2.7.1. Na hipótese de vinculação de Novos Créditos Imobiliários, a respectiva CCI será emitida sob a forma escritural, sendo que o instrumento pelo qual a CCI será emitida deverá ser custodiada junto à Instituição Custodiante a ser indicada no **Anexo I** deste Termo de Securitização, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.8. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, assim como de Novos Créditos Imobiliários, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação às Devedoras previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como o saldo devedor dos Créditos Imobiliários, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, deles dando quitação.

2.9. Preço de Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários 1, a Securitizadora pagará ao Cedente EB o valor total certo e ajustado de **R\$ 7.981.000,00** (sete milhões, novecentos e oitenta e um mil reais), com recursos oriundos exclusivamente da integralização dos CRI da 1ª Série, pela cessão dos Créditos Imobiliários 2, a Securitizadora pagará aos Cedentes FM o valor total certo e ajustado de **R\$**



19.500.000,00 (dezenove milhões e quinhentos mil reais), com recursos oriundos exclusivamente da integralização dos CRI da 2ª Série, e pela cessão dos Créditos Imobiliários 3, a Securitizadora pagará aos Cedentes Café o valor total certo e ajustado de **R\$ 10.890.000.000,00** (dez milhões e oitocentos e noventa mil reais), com recursos oriundos exclusivamente da integralização dos CRI da 3ª Série, no prazo e de acordo com o cumprimento das Condições Precedentes previstas nesta Cláusula Segunda ("Preço de Cessão").

2.9.1. A Securitizadora deduzirá do Preço de Cessão de cada Contrato de Cessão a ser pago aos respectivos Cedentes, por conta e ordem das Devedoras, os seguintes montantes: **(i)** os valores devidos a título de despesas à vista (*flat*) da Operação, conforme devidamente identificadas no **ANEXO VI** deste Termo de Securitização ("Despesas Flat"), **(ii)** os valores para composição inicial do respectivo Fundo de Reserva, a ser recalculado mensalmente, conforme Cláusula 2.14.5 abaixo, e **(iii)** os valores para pagamento do respectivo Prêmio.

2.9.2. Considerando a dedução dos valores previstos na Cláusula 2.9.1 acima, o Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 1 será de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), o Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 2 será de R\$ 18.271.964,81 (dezoito milhões, duzentos e setenta e um mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e um centavos) e o Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 3 será de R\$ 10.138.443,26 (dez milhões, centos e trinta e oito mil, quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e seis centavos) ("Preço de Cessão Líquido"), sendo certo que o Preço de Cessão Líquido será liberado pela Securitizadora aos respectivos Cedentes, por conta e ordem das Devedoras, em parcela única, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento da totalidade das respectivas Condições Precedentes, por meio de Transferência Eletrônica Disponível ("TED"), para as contas correntes discriminadas nos Contratos de Cessão, de titularidade dos Cedentes ("Contas de Livre Movimentação"), e contra a celebração da **(1)** escritura definitiva de venda e compra dos Imóveis Café entre os Cedentes Café e a SPE Café ("Escritura de Venda e Compra Café"); **(2)** escritura definitiva de venda e compra dos Imóveis FM entre os Cedentes FM e a Devedora 2 ("Escritura de Venda e Compra FM"); e **(3)** alteração do contrato social da SPE EBM para a transferência das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da SPE EBM ("Alteração Contratual da SPE EBM").

2.9.2.1. Os Cedentes reconhecem que do Preço de Cessão Líquido acima previsto poderão ser descontados valores referentes a débitos de IPTU dos Imóveis. Nessa hipótese, o pagamento de tais débitos será realizado pela Securitizadora diretamente à Prefeitura de São Paulo, estritamente por conta e ordem dos Cedentes. As instruções de pagamento, incluindo os valores a serem quitados, serão encaminhadas oportunamente pelos Cedentes à Securitizadora, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da data prevista para o pagamento do Preço de Cessão Líquido.

2.9.3. O pagamento do Preço de Cessão aos respectivos Cedentes, nos termos ajustados nos respectivos Contratos de Cessão, ficará condicionado ao recebimento, pela Securitizadora, do valor securitizado, a ser pago pelos Titulares dos CRI, sendo que, caso os



Titulares dos CRI não procedam com o pagamento do valor de integralização dos CRI à Securitizadora, esta não ficará responsável por liberar os recursos aos Cedentes, tampouco responderá por quaisquer danos que a não liberação dos recursos possa ocasionar, os quais deverão ser cobrados deste investidor, com o que concordaram os Cedentes e as Devedoras, nos termos dos Contratos de Cessão.

2.9.4. Após o recebimento pelos respectivos Cedentes da integralidade do Preço de Cessão dos respectivos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 2.9 acima, ou até que a Oferta seja encerrada, as obrigações de pagamento da Securitizadora e dos Cedentes serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pelos Cedentes à Securitizadora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação nas Contas de Livre de Movimentação serão considerados como recibo de quitação.

2.10. Aquisição de Novos Créditos Imobiliários e Vinculação à presente Emissão: A Emissora poderá adquirir Novos Créditos Imobiliários e vinculá-los à presente Emissão, com observância das sistemáticas abaixo.

2.10.1. Até o atingimento do Valor Total da Emissão ou do Montante Mínimo, o que ocorrer por último, dentro do Prazo de Colocação dos CRI, a Emissora poderá adquirir Novos Créditos Imobiliários, desde que os Novos Créditos Imobiliários atendam de forma integral e cumulativa às condições previstas na Cláusula 2.10.2 abaixo, as quais serão verificadas pela Securitizadora, para vinculá-los à presente Emissão, em conformidade e proporcionalmente à subscrição e integralização dos CRI, e desde que aprovado em Assembleia Especial de Investidores.

2.10.1.1. A cada vinculação de Novos Créditos Imobiliários, a Securitizadora deduzirá do preço de cessão/aquisição a ser pago aos cedentes, por conta e ordem da respectiva devedora, os seguintes montantes: (i) os valores devidos a título de despesas à vista (*flat*) da Operação, (ii) os valores para composição de novo Fundo de Reserva, se aplicável, e (iii) os valores para pagamento de prêmio aos Titulares dos CRI.

2.10.2. Vinculação dos Novos Créditos Imobiliários: A vinculação dos Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão, em qualquer dos cenários constantes da cláusula acima, encontra-se condicionada ao atendimento, cumulativo, das seguintes condições, sem prejuízo dos demais critérios acordados em Assembleia Especial de Investidores:

- (i) Valor dos Novos Créditos Imobiliários limitado a 80% (oitenta por cento) do preço de aquisição dos terrenos pela respectiva devedora;
- (ii) Aprovação da aquisição de Novos Créditos Imobiliários pela Securitizadora, em Assembleia Especial de Investidores;



(iii) Apresentação à Securitizadora de boletins de subscrição firmados pelos Investidores Profissionais, como forma de compromisso de integralização dos novos CRI em valor correspondente ao preço de cessão/valor de aquisição dos Novos Créditos Imobiliários. Em nenhuma hipótese, poderá ocorrer a integralização de novos CRI sem que tenha ocorrido a vinculação de Novos Créditos Imobiliários em montante suficiente e correspondente, observado o preço de integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos previstos nesta Cláusula 2.10; e

(iv) Celebração, às expensas do Patrimônio Separado, do aditamento ao presente Termo de Securitização, dos Contratos Pertinentes aos Novos Créditos Imobiliários (a seguir indicados), e apresentação da respectiva declaração de custódia da(s) nova(s) CCI lastreada(s) nos Novos Créditos Imobiliários.

2.10.2.1. As Devedoras deverão comunicar à Securitizadora, em cópia ao Agente Fiduciário, sobre a intenção de cessão de Novos Créditos Imobiliários à Securitizadora, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos da data pretendida para realização da referida cessão, mediante notificação escrita para a Securitizadora, cabendo à Securitizadora convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre o assunto.

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

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

2.11. Contratos Pertinentes aos Novos Créditos Imobiliários: Desde que observadas as Cláusulas 2.10.1 e 2.10.2 acima, a aquisição de Novos Créditos Imobiliários será formalizada (“Contratos Pertinentes aos Novos Créditos Imobiliários”):

(i) por meio da assinatura do competente instrumento de cessão/aquisição dos Novos Créditos Imobiliários pela Securitizadora, emissão da respectiva CCI representativa dos Novos Créditos Imobiliários, bem como assinatura pela Securitizadora dos contratos das respectivas Garantias atreladas ao respectivo Novo Crédito Imobiliário, se aplicáveis, e contrato de conta vinculada controlada pela Securitizadora, conforme aplicável, para fins de recebimento de eventuais direitos creditórios que sejam, eventualmente, outorgados em garantia;

(ii) por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, o qual preverá, dentre outras obrigações, a formalização de declaração pela Securitizadora instituindo o Regime Fiduciário sobre os Novos Créditos Imobiliários, sem prejuízo de demais cláusulas aplicáveis e necessárias para refletir a vinculação dos Novos Créditos Imobiliários; e



(iii) declaração de custódia da(s) nova(s) CCI lastreada(s) nos Novos Créditos Imobiliários, pela respectiva Instituição Custodiante, nos termos do **ANEXO IV** deste Termo de Securitização.

2.12. Condições Precedentes: A liberação do Preço de Cessão Líquido, pela Securitizadora aos respectivos Cedentes, fica suspensa e sujeita ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições (“Condições Precedentes”), caso não se verifique que o cumprimento de tais Condições Precedentes seja dispensado pelos Titulares dos CRI:

Condições Precedentes para fins de liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 1:

(i) perfeita formalização do Contrato de Venda e Compra de Quotas Lastro, do Contrato de Cessão 1, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e do Anúncio de Início da Oferta dos CRI da 1ª Série, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias necessárias para a formalização dos Documentos da Operação pela Devedora 1 e pelos Fiadores PJ (conforme aplicável) (“Atos Societários 1”), sendo certo que, para fins de cumprimento desta condição, serão aceitos os Atos Societários 1 apenas assinados e protocolados na Junta Comercial competente, sem o devido arquivamento;

(ii) protocolo do Contrato de Cessão 1 no cartório de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo, e apresentação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário do respectivo protocolo;

(iii) protocolo dos Atos Societários 1 perante a Junta Comercial competente, conforme aplicável, e apresentação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos respectivos protocolos;

(iv) cumprimento de todas as condições suspensivas previstas no Contrato de Venda e Compra de Quotas Lastro;

(v) que os Imóveis EB estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, excetuada a baixa das hipotecas atualmente vigentes sobre as seguintes matrículas dos Imóveis EB: **(a)** R.18 de 12/01/2023 da matrícula nº 19.892 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; e **(b)** R.12 de 07/12/2022 da matrícula nº 327.329 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Hipotecas”), mediante a apresentação dos referidos protocolos de baixa das Hipotecas apresentados ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

(vi) registro do Termo de Securitização junto à B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, conforme previsto no Termo de Securitização;

(vii) finalização da auditoria legal (*due diligence*) dos Imóveis EB, da Devedora 1, do Cedente EB, da SPE EBM, dos Fiadores e dos antecessores proprietários dos Imóveis nos últimos 10 (dez) anos, elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios a Securitizadora e na data de liquidação dos CRI (ou antes), da Legal Opinion final assinada, atestando, entre outras questões (a) a simetria de



informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

(viii) as declarações prestadas, pela Devedora 1 e pelos Fiadores nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Cessão 1, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas na data de integralização dos CRI da 1ª Série e liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 1, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Securitizadora, substancialmente na forma do Anexo V do Contrato de Cessão 1.

Condições Precedentes para fins de liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 2:

(i) perfeita formalização do Segundo Aditamento ao Contrato de Venda e Compra FM Lastro, do Contrato de Cessão 2, da Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas FM, do Termo de Securitização e do Anúncio de Início da Oferta dos CRI da 2ª Série, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias necessárias para a formalização dos Documentos da Operação pela Devedora 2, pelos Fiadores PJ (conforme aplicável), pela MA Pacaembu e pela MA Marcondes (“Atos Societários 2”), sendo certo que, para fins de cumprimento desta condição, serão aceitos os Atos Societários 2 apenas assinados e protocolados na Junta Comercial competente, sem o devido arquivamento;

(ii) protocolo do Contrato de Cessão 2 no cartório de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo, e apresentação à Emissora e ao Agente Fiduciário do respectivo protocolo;

(iii) protocolo da alteração do Contrato Social da Devedora 2 e dos Atos Societários perante a Junta Comercial competente, conforme aplicável, e protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas FM no cartório de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, Estado de São Paulo, e apresentação à Emissora e ao Agente Fiduciário dos respectivos protocolos;

(iv) protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, e apresentação à Emissora e ao Agente Fiduciário do respectivo protocolo;

(v) protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, e apresentação à Emissora e ao Agente Fiduciário do respectivo protocolo;



(vi) cumprimento de todas as condições suspensivas previstas no Contrato de Venda e Compra FM Lastro;

(vii) que os Imóveis FM estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, incluindo a baixa da locação dos Imóveis FM pela WMB Supermercados do Brasil Ltda. (CNPJ nº 00.063.960/0001-09) e direito de preferência, averbados nas matrículas dos Imóveis FM conforme: (a) R.3/184.929 de 29/09/2008, Av.4/184.929 de 29/09/2008, Av.14/184.929 de 22/03/2022; e (b) Av.1/251.304 de 11/09/2019, Av.2/251.304 de 11/09/2019, Av.8/251.304 de 22/03/2022, mediante a apresentação das matrículas dos Imóveis FM constando os referidos registros e/ou averbações;

(viii) registro do Termo de Securitização junto à B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) finalização da auditoria legal (*due diligence*) dos Imóveis FM, da Loja Barra Funda, das Unidades Vila Matilde, da Devedora 2, dos Fiadores, da MA Pacaembu, da MA Marcondes, e dos antecessores proprietários dos Imóveis FM nos últimos 10 (dez) anos, elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios à Securitizadora e na data de liquidação dos CRI da 2ª Série (ou antes), da *Legal Opinion* final assinada, atestando, entre outras questões (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;

(x) as declarações prestadas, pela Devedora 2 e pelos Fiadores nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Cessão 2, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas na data de integralização dos CRI da 2ª Série e liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 2, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Emissora, substancialmente na forma do Anexo V do Contrato de Cessão 2.

Condições Precedentes para fins de liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 3:

(i) perfeita formalização do Primeiro Aditamento ao Contrato de Venda e Compra Café Lastro, do Contrato de Cessão 3, da Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Café, do Termo de Securitização e do Anúncio de Início da Oferta dos CRI da 2ª Série, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação da validade dos poderes dos representantes dessas partes e das aprovações societárias necessárias para a formalização dos Documentos da Operação pela Devedora 3, pelos Fiadores PJ (conforme aplicável) e pela MA Campo Belo ("Atos Societários 3"), sendo certo que, para fins de cumprimento desta condição, serão aceitos os Atos Societários 3 apenas assinados e protocolados na Junta Comercial competente, sem o devido arquivamento;



- (ii) protocolo do Contrato de Cessão 3 no cartório de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, estado de São Paulo, e apresentação à Emissora e ao Agente Fiduciário do respectivo protocolo;
- (iii) protocolo da alteração do Contrato Social da SPE Café e dos Atos Societários perante a Junta Comercial competente, conforme aplicável, e protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Café no cartório de registro de títulos e documentos do município de São Paulo, Estado de São Paulo, e apresentação à Emissora e ao Agente Fiduciário dos respectivos protocolos;
- (iv) cumprimento de todas as condições suspensivas previstas no Contrato de Venda e Compra Café Lastro, com exceção à condição suspensiva descrita na cláusula 4.6 (iii) do Contrato de Venda e Compra Café Lastro;
- (v) que os Imóveis Café estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, mediante a apresentação das matrículas dos Imóveis Café;
- (vi) registro do Termo de Securitização junto à B3, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (vii) finalização da auditoria legal (*due diligence*) dos Imóveis Café, do Terreno Campo Belo, da SPE Café, dos Fiadores, da MA Campo Belo e dos antecessores proprietários dos Imóveis Café nos últimos 10 (dez) anos, sendo certo que não fará parte do escopo da auditoria legal a análise dos antecessores proprietários do Terreno Campo Belo nos últimos 10 (dez) anos elaborado pelo assessor legal, cujos termos sejam satisfatórios à Securitizadora e na data de liquidação dos CRI da 3ª Série (ou antes), da *Legal Opinion* final assinada, atestando, entre outras questões (a) a simetria de informações obtidas no procedimento de *due diligence* e as disponibilizadas nos Documentos da Operação, (b) a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão e da Oferta, (c) a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e a obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação. Tal opinião deverá ser assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil;
- (viii) as declarações prestadas, pela Devedora 1, pela MA Campo Belo e pelos Fiadores nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Cessão 3, bem como nos termos dos demais Documentos da Operação dos quais são signatários, permaneçam válidas, completas, consistentes, suficientes e corretas e não tenham sido modificadas na data de integralização dos CRI da 3ª Série e liberação do Preço de Cessão Líquido dos Créditos Imobiliários 3, mediante a apresentação da declaração a ser entregue à Emissora, substancialmente na forma do Anexo V do Contrato de Cessão 3.

2.12.1. O não cumprimento das Condições Precedentes, em até 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de assinatura do respectivo Contrato de Cessão, acarretará a sua resolução automática, incluindo também a resolução conjunta de todos os Documentos da Operação correspondentes aos respectivos Créditos Imobiliários, bem como a obrigação da respectiva



Devedora de, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora de todas as Despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora até a data da rescisão.

2.12.2. Na hipótese prevista na Cláusula 2.13.1 acima, a Securitizadora, exclusivamente e no limite dos recursos do Patrimônio Separado ou dos recursos recebidos pela respectiva Devedora, deverá restituir aos respectivos Titulares dos CRI a totalidade do valor de subscrição e integralização dos CRI da série correspondente, acrescido dos Juros Remuneratórios e demais juros e Encargos Moratórios previstos no respectivo Contrato Lastro. Os eventuais rendimentos auferidos com os recursos do Patrimônio Separado serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento dos valores devidos aos respectivos Titulares dos CRI na hipótese de haver o resgate antecipado dos CRI correspondentes, observado o previsto neste Termo de Securitização, sem prejuízo da obrigação da respectiva Devedora realizar o pagamento de eventual saldo devedor atualizado.

2.13. Garantias da Operação: O fiel, pontual e integral cumprimento **(i)** da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes dos Contratos Lastro, acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto nos Contratos Lastro, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos Lastro e dos Contratos de Cessão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados aos Contratos Lastro, e **(ii)** de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores, nos termos dos Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), será garantido pelas seguintes garantias ("Garantias"):

- (i)** Fundos de Reserva, a serem constituídos nos termos dos Contratos de Cessão;
- (ii)** a alienação fiduciária dos Imóveis, a ser constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (iii)** a promessa da cessão fiduciária dos Recebíveis de Terreno – FIT CAIXA e Recebíveis Unidades, a ser constituída nos termos dos Contratos de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (iv)** a alienação fiduciária de quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora 2, da SPE EBM e da SPE Café, a ser constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (v)** a fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Cláusula 2.14.4 abaixo ("Fiança");
- (vi)** a alienação fiduciária da Loja Barra Funda, de propriedade da MA Pacaembu, constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda;
- (vii)** a alienação fiduciária das Unidades Vila Matilde, de propriedade da MA Marcondes, constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde; e



(viii) a alienação fiduciária das Unidades Campo Belo, de propriedade da MA Campo Belo, constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo; e

2.13.1. Alienação Fiduciária de Imóvel: A Alienação Fiduciária de Imóvel EB, a Alienação Fiduciária de Imóvel FM e a Alienação Fiduciária de Imóvel Café deverão ser constituídas, pela SPE EBM, pela Devedora 2 e pela Devedora 3, respectivamente, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel EB, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Café.

2.13.1.1. Para a realização dos Empreendimentos Alvo pela SPE EBM, pela Devedora 2 e pela Devedora 3, estas deverão, além de obter as aprovações necessárias ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, unificar a matrícula dos Imóveis adquiridos e eventualmente a retificação e doação de área dos Imóveis, bem como registrar o memorial de incorporação dos Empreendimentos Alvo, nos termos da Lei nº 4.591/64. Desta forma, a SPE EBM, a Devedora 2 e a Devedora 3 deverão enviar as minutas, em termos satisfatórios para as Partes, à Securitizadora, com até 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência e a Securitizadora desde já se compromete a celebrar todos os documentos que se fizerem necessários para as providências anteriormente descritas, bem como a desonerar os Imóveis outorgados em alienação fiduciária, caso assim seja exigido pelo Cartório de Registro de Imóveis competente como condição prévia para a sua unificação e/ou para o registro do memorial de incorporação imobiliária dos Empreendimentos Alvo e/ou em função do financiamento a produção.

2.13.1.2. Razões Mínimas de Garantia: A partir da verificação da ocorrência dos eventos previstos nas Cláusulas 2.13.1.1 e de acordo com o estabelecido nos Contratos de Cessão, o valor dos Imóveis objeto de cada Alienação Fiduciária de Imóvel deverá corresponder, a qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas: (i) no caso da Unidade ter sido comercializada nos termos do Contrato de Financiamento Habitacional – crédito associativo (conforme definido na Cláusula 2.13.2 abaixo), a soma das respectivas Contas Vinculadas e dos respectivos Recebíveis de Terreno – FIT CAIXA oriundos de tais comercializações deverá corresponder a um valor igual ou superior a 200% (duzentos por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários correspondentes; e (ii) no caso da Unidade não ter sido comercializada nos termos do Contrato de Financiamento Habitacional (i.e. vendas diretas realizadas entre a SPE EBM, a Devedora 2 ou a Devedora 3 e os respectivos adquirentes fora do escopo do crédito associativo), a razão dos recebíveis oriundos de tais comercializações deverá corresponder a um valor igual ou superior a 180% (cento e oitenta por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários correspondentes (“Razão Mínima de Garantia”).



2.13.2. Alienação Fiduciária de Imóvel: A Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda, a Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde e a Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo deverão ser constituídas, pela MA Pacaembu, pela MA Marcondes e pela MA Campo Belo, respectivamente, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo.

2.13.3. Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: A Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM e a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café deverão ser constituídas, pela SPE EB, pela Devedora 2 e pela Devedora 3, respectivamente, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB, do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM e do Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café, respectivamente.

2.13.4. Alienação Fiduciária de Quotas: A Alienação Fiduciária de Quotas EB, a Alienação Fiduciária de Quotas FM e a Alienação Fiduciária de Quotas Café deverão ser constituídas, nos termos dos Contratos de Cessão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas EB, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas FM e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Café, respectivamente.

2.13.5. Garantia Fidejussória: Os Fiadores assumiram, no ato da celebração dos Contratos de Cessão, como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (“Fiança”), renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

2.13.6. Fundos de Reserva: Nos termos dos Contratos de Cessão, as Devedoras se obrigaram a constituir cada Fundo de Reserva, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, com os recursos do Preço de Cessão de cada Contrato de Cessão, cujo montante deverá ser equivalente à soma das seguintes despesas, as quais serão recalculadas mensalmente, na Data de Verificação:

Fundo de Reserva 1, com recursos do Preço de Cessão do Contrato de Cessão 1

- (i) Valor equivalente a 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI da 1ª Série;
- (ii) Valor equivalente a 3 (três) meses das Despesas Recorrentes da Operação, proporcional aos CRI da 1ª Série; e



- (iii) Valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas relacionadas ao IPTU do terreno dos Imóveis EB, e futuras unidades autônomas em estoque referente às Unidades EB, após a instalação do condomínio, conforme o caso.

Fundo de Reserva 2, com recursos do Preço de Cessão do Contrato de Cessão 2

- (i) Valor equivalente a 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI da 2ª Série;
- (ii) Valor equivalente a 3 (três) meses das Despesas Recorrentes da Operação, proporcional aos CRI da 2ª Série; e
- (iii) Valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas relacionadas ao IPTU do terreno dos Imóveis FM, e futuras unidades autônomas em estoque referente às Unidades FM, após a instalação do condomínio, conforme o caso.

Fundo de Reserva 3, com recursos do Preço de Cessão do Contrato de Cessão 3

- (i) Valor equivalente a 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI da 3ª Série;
- (ii) Valor equivalente a 3 (três) meses das Despesas Recorrentes da Operação, proporcional aos CRI da 3ª Série; e
- (iii) Valor equivalente a 6 (seis) meses de despesas relacionadas ao IPTU do terreno dos Imóveis Café, e futuras unidades autônomas em estoque referente às Unidades Café, após a instalação do condomínio, conforme o caso.

2.14. Garantias Adicionais: Poderão, ainda, ser constituídas, no âmbito dos futuros Contratos Lastro que sejam firmados para aquisição de Novos Créditos Imobiliários, garantias adicionais, as quais integrarão automaticamente o Patrimônio Separado dos CRI, bem como poderão ser negociadas razões de garantias e/ou qualquer outro índice financeiro pertinente à cada aquisição de Novo Crédito Imobiliário.

CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

- (a) **Emissão:** 98ª;
- (b) **Séries:** 1ª, 2ª e 3ª;
- (c) **Classe:** Única;
- (d) **Quantidade de CRI:** 38.371 (trinta e oito mil, trezentos e setenta e um), sendo 7.981 (sete mil, novecentos e oitenta e um) CRI da 1ª série, 19.500 (dezenove mil e quinhentos) CRI da 2ª série e 10.890 (dez mil, oitocentos e noventa) CRI da 3ª série;



- (e) **Valor Global:** R\$ 38.371.000,00 (trinta e oito milhões, trezentos e setenta e um mil reais), sendo R\$ R\$ 7.981.000,00 (sete milhões, novecentos e oitenta e um mil reais) correspondentes aos CRI da 1ª Série, R\$ 19.500.000,00 (dezenove milhões e quinhentos mil reais) correspondentes aos CRI da 2ª Série e R\$ 10.890.000,00 (dez milhões, oitocentos e noventa mil reais) correspondentes aos CRI da 3ª Série;
- (f) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (g) **Juros Remuneratórios:** 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de **4,25% a.a.** (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos;
- (h) **Encargos Moratórios:** São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios: (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 de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;
- (i) **Atualização Monetária:** Não há;
- (j) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** De acordo com o Cronograma de Pagamentos constante do **ANEXO II** do Termo de Securitização;
- (k) **Periodicidade e Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** De acordo com o Cronograma de Pagamentos constante do **ANEXO II** do Termo de Securitização;
- (l) **Data de Emissão:** 25 de julho de 2025;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (n) **Data de Vencimento:** 30 de julho de 2030 para os CRI da 1ª Série, 30 de agosto de 2030 para os CRI da 2ª Série e 27 de setembro de 2030 para os CRI da 3ª Série;
- (o) **Prazo de Vencimento:** 1.831 (mil, oitocentos e trinta e um) dias para os CRI da 1ª Série, 1.862 (mil, oitocentos e sessenta e dois) para os CRI da 2ª Série e 1.890 (mil, oitocentos e noventa) para os CRI da 3ª Série;
- (p) **Prêmio:** Excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI de cada série, será devido à Securitizadora, que, por conseguinte, fará o pagamento aos Titulares dos CRI correspondente, no montante total de R\$ 281.986,09 (duzentos e oitenta e um mil, novecentos e oitenta e seis reais e nove centavos) correspondentes aos CRI da 1ª Série ("Prêmio 1"), R\$ 188.513,86 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e treze reais e oitenta e seis centavos) correspondentes aos CRI da 2ª Série ("Prêmio 2"), e R\$ 155.579,92 (cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e setenta e nove reais e noventa e dois centavos) correspondentes aos CRI da 3ª Série ("Prêmio 3"), dividido pela quantidade total de CRI da respectiva série, integralizados até a data de pagamento do Prêmio, valores estes que serão retidos do Preço de Cessão de cada Contrato de Cessão, nos termos dos Contratos de Cessão;
- (q) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Imóvel, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança e Fundos de Reserva;
- (r) **Regime Fiduciário:** Sim;



- (s) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (t) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (u) **Subordinação:** Não há;
- (v) **Garantia Flutuante:** Não há;
- (w) **Data do Pagamento de Amortização Programada:** Conforme tabela de pagamentos constante no **ANEXO II** deste Termo de Securitização;
- (x) **Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios:** Conforme tabela de pagamentos constante no **ANEXO II** deste Termo de Securitização;
- (y) **Forma:** Escritural e nominativa;
- (z) **Classificação de Risco:** Os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (aa) **Códigos ISIN:** BRPVSCCRI6V1, BRPVSCCRI6W9 e BRPVSCCRI735;
- (bb) **Classificação ANBIMA:** **Categoria:** Residencial; **Concentração:** Concentrado; **Tipo de Segmento:** Apartamentos ou casa; **Tipo de contrato com lastro:** Compra e Venda; **Revolvência:** Não; **Existência de crédito não performedo:** Não. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

3.2. Depósito dos CRIs: Os CRIs serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 (observado que a distribuição primária será realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM nº 60); e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta dos CRIs: Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, em rito de registro automático, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM nº 60, da Resolução CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo a Oferta conduzida pela Securitizadora, conforme prerrogativa constante do artigo 43 da Resolução CVM nº 60.

3.3.1. Dado que a Oferta será submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, esta deve permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, § 3º da Resolução CVM nº 160.

3.3.2. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e § 3º da Resolução CVM nº 160.

3.3.3. A Oferta dos CRI será conduzida pela Securitizadora, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

3.4. Formador de Mercado: Nos termos Código ANBIMA, o Coordenador Líder da Oferta recomendou formalmente às Devedoras 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.

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

3.6. Encerramento da Distribuição dos CRI: A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM nº 160, e registrado o encerramento na ANBIMA nos termos do Código ANBIMA.

3.6.1. A Securitizadora será a responsável pelo registro da Oferta na ANBIMA para fins de composição da base de dados, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos dos artigos 15, 16, 18, 19 e 20 das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas e do artigo 19 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas.

3.7. Distribuição Parcial: A Oferta dos CRIs poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRIs, desde que haja a colocação de CRIs em montante equivalente ao Montante Mínimo.

3.7.1. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM nº 160, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo, e nesse caso escolher entre: (a) receber a totalidade dos CRI solicitados; ou (b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

3.7.2. Decorrido o Prazo de Colocação acima, caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, e os recursos eventualmente integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento da Oferta.

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



3.8. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a Investidores Qualificados e ao público em geral, tendo em vista que as Devedoras não cumprem o artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60, bem como não cumpre os §§ 9º e 10 do artigo 33 da Resolução CVM nº 30.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição e/ou Compromisso de Investimento pelo Investidor Profissional, a ser celebrado entre a Emissora e o Investidor a fim de fixar regras aplicáveis a subscrição e integralização dos CRI, em adição às regras previstas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, em uma ou mais datas.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, mediante a celebração de Boletim de Subscrição, entre a Securitizadora e os Investidores do qual deverá constar a quantidade dos CRI subscritos por cada investidor e, em caso de celebração de Compromisso de Investimento entre a Securitizadora e os Investidores, neste deverá constar a quantidade total dos CRI a que o Investidor se obriga a integralizar, conforme as chamadas de capital realizadas pela Securitizadora, feitas de acordo com prazos e demais procedimentos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento.

4.2.1. Os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração atestando estarem cientes que: **(i)** foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; **(iii)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; **(iv)** optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; **(v)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas no Artigo 86, II da Resolução CVM nº 160 e observada a Cláusula 3.7 do Termo de Securitização; e **(vi)** são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

4.3. Preço de Integralização: Os CRI serão integralizados pelo valor correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na 1ª (primeira) data de integralização dos CRI ("Data de Integralização"), e, após a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI, o montante correspondente ao Valor Nominal dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios *pro rata temporis* desde a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização").

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



4.5. 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.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: Os Juros Remuneratórios e a amortização extraordinária facultativa, amortização extraordinária obrigatória e resgate antecipado total dos CRI serão pagos conforme o cronograma de pagamentos constante do **ANEXO II** deste Termo de Securitização, a serem calculados da seguinte forma:

Atualização Monetária

O cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios

Os CRI farão jus a juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a primeira data de integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de **4,25% a.a.** (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano) para o CRI (“Juros Remuneratórios”).

Cálculo da remuneração: A remuneração será calculada da seguinte forma:

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

Onde:

J: Valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios mensais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

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



Onde:

Fator DI: Produtório das Taxas DI, desde a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

nDI: Número total de Taxas DI-Over, consideradas na atualização do ativo, sendo “nDI” um número inteiro;

k: Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

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

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

Onde:

DI_k: Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread: Sobretaxa de juros fixos calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo:

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

Spread: 4,2500 (quatro inteiros e vinte e cinco décimos de milésimos);

Dup: Número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo “dup” um número inteiro.

Observações:

- (i) a “Taxa DI” deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;



- (iii) 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;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (v) o fator resultante da expressão: **Fator DI** \times **Fator Spread** deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) para a aplicação de “ DI_k ” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 9 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);
- (vii) para os fins dos CRIs o termo “Data de Pagamento” significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme **ANEXO II** deste Termo de Securitização;
- (viii) Substituição da Taxa DI: Se a Taxa DI não estiver disponível quando da Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, será utilizado, em sua substituição, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior da Taxa DI. Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização da Taxa DI, ou de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, a Securitizadora fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão deste Termo de Securitização, seu substituto legal ou, na sua falta, o IPCA/IBGE. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, ausência de apuração ou divulgação do IPCA/IBGE a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os Titulares dos CRI e as Devedoras não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar às Devedoras, o pagamento antecipado total do saldo devedor dos Créditos Imobiliários no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia prevista acima ou na próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, e consequentemente realizar o resgate antecipado total dos CRI.

Amortização Programada

As amortizações programadas dos CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas datas indicadas no **ANEXO II**:

$$AA_i = (VNe \times TA_i)$$



Onde:

AAi: Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Conforme definido anteriormente;

TAi: Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização – Tai” dos CRI, nos termos estabelecidos na tabela constante do **ANEXO II** deste documento.

O cálculo da parcela bruta dos CRI será realizado por meio da seguinte fórmula:

$$Pi = AAi + J$$

Onde:

Pi: Valor da i-ésima parcela bruta dos CRI;

AAi: Conforme definido anteriormente;

J: Conforme definido anteriormente.

5.2. Prorrogação de Prazo: 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.

5.3. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e amortização dos CRIs encontram-se descritas no **ANEXO II** deste Termo de Securitização.

5.4. 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 Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL, RESGATE TOTAL ANTECIPADO, DESTINAÇÃO DE RECURSOS E EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(i)** declaração de Evento de Vencimento Antecipado; **(ii)** caso as Devedoras sejam exigidas a realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória em virtude da não verificação da Razão Mínima de Garantia, nos termos dos Contratos de Cessão e dos demais Documentos da Operação; **(iii)** na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definida abaixo); e **(iv)** por qualquer



outro motivo previsto nos Contratos de Cessão. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários, e consequente resgate antecipado total dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

6.1.1. Na hipótese de amortização extraordinária parcial dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário um novo cronograma de amortização dos CRI, bem como atualizará o cadastro na B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis, recalculando os percentuais de amortização das parcelas futuras, caso aplicável, sendo tal cronograma considerado, a partir da data de disponibilização ao Agente Fiduciário e atualização na B3, a tabela vigente.

6.1.2. Amortização Extraordinária Facultativa: Após o período de 12 (doze) meses contados da data da Data de Emissão, ou seja, a partir de 29 de julho de 2026 (inclusive), as Devedoras poderão amortizar antecipadamente os Créditos Imobiliários, mediante pagamento de Prêmio de Amortização (conforme definido abaixo) observados os termos e condições abaixo ("Amortização Extraordinária Facultativa").

6.1.3. As Devedoras deverão comunicar à Securitizadora, em cópia ao Agente Fiduciário, sobre a realização de Amortização Extraordinária Facultativa, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do valor principal, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias corridos da data pretendida para realização da referida amortização, mediante notificação escrita para a Securitizadora indicando, no mínimo: (i) o montante do valor principal objeto de Amortização Extraordinária Facultativa, (ii) o montante do Prêmio de Amortização, e (iii) a data pretendida para realização da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá coincidir com uma Data de Pagamento.

6.1.4. O valor principal objeto de Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser acrescido de prêmio, sempre calculado sobre o saldo devedor do valor principal ("Prêmio de Amortização") nos seguintes montantes:

(i) 1,00% (um por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo em anos remanescente, caso a Amortização Extraordinária Facultativa seja realizada entre 29 de julho de 2026 e 28 de julho de 2027 (inclusive); ou

(ii) 0,50% (meio por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo em anos remanescentes, caso a Amortização Extraordinária Facultativa seja realizada a partir de 29 de julho de 2027 (inclusive).

6.2. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: Conforme previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização, serão realizados pelo percentual do Valor Nominal Unitário dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização



extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário, no caso de resgate antecipado total, acrescidos de Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização, sendo certo que na ocorrência das referidas hipóteses de amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, o Agente Fiduciário e/ou a Emissora deverão comunicar à B3 com 03 (três) dias de antecedência às referidas hipóteses. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas nos Contratos de Cessão ou da amortização extraordinária dos Créditos Imobiliários, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI.

6.3. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão, nos termos dos Contratos de Cessão (“Destinação de Recursos”).

6.4. Em atendimento ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada (“Resolução CMN nº 5.118”), os Cedentes e as Devedoras declaram que os Créditos Imobiliários não são (a) oriundos de operações entre partes relacionadas, ou (b) decorrentes de operações financeiras cujos recursos sejam utilizados para reembolso de despesas, observado que a expressão “parte relacionada” aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM.

6.5. Eventos de Vencimento Antecipado: As Obrigações Garantidas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente, sem expressa manifestação das Devedoras ou dos Titulares dos CRI, pela Securitizadora, nos seguintes casos, além dos previstos em Lei, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado dos Créditos Imobiliários, acrescido de Juros Remuneratórios e de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados de forma *pro rata die*, na hipótese de ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados abaixo (cada um “Evento de Vencimento Antecipado” e, em conjunto, “Eventos de Vencimento Antecipado”):

Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Contrato de Cessão 1

(i) a não celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel EB na data de liberação do Preço de Cessão Líquido 1 ao Cedente e/ou a não comprovação de seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, prorrogável por 3 (três) vezes pelo prazo de 30 (trinta) dias, desde que a Devedora 1 comprove estar diligentemente cumprindo eventuais exigências efetuadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão 1;

(ii) inadimplemento pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada ao Contrato de Cessão 1 e/ou previstas nos demais Documentos da Operação, não sanado em 2 (dois) Dias Úteis contados do inadimplemento;



- (iii) não cumprimento pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Contrato de Cessão 1 e/ou dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 10 (dez) dias, sendo que para ambos os casos contados do recebimento de aviso escrito da Securitizadora;
- (iv) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (v) apresentação de pedido de homologação de qualquer plano de recuperação extrajudicial da Devedora 1 e/ou dos Fiadores PJ, independentemente de ter sido obtida referida homologação judicial; se a Devedora 1 e/ou os Fiadores PJ ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial, ou processo semelhante, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (vi) requerimento de falência contra a Devedora 1 e/ou contra qualquer um dos Fiadores PJ não elidido no prazo legal, decretação de falência da Devedora 1 e/ou de qualquer um dos Fiadores PJ, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência;
- (vii) protestos legítimos de títulos contra a Devedora 1 e/ou contra os Fiadores, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) contra a Devedora 1 e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) contra os Fiadores, salvo se **(a)** o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da ciência pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores; ou **(b)** se for cancelado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da ciência pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores;
- (viii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão 1 e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora;
- (ix) comprovada invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial do Contrato de Venda e Compra de Quotas Lastro, Alteração do Contrato Social da EBM SPE, pela EBM e pela Mundo Apto, na qual constará a transferência das Quotas à Mundo Apto e/ou de quaisquer dos Documentos da Operação e/ou de quaisquer das obrigações da Devedora 1 e dos Fiadores oriundas do Contrato de Cessão 1 e/ou dos Documentos da Operação;
- (x) se for comprovada a falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Devedora 2 e/ou dos Fiadores, contida no Contrato de Cessão 1 e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (xi) inadimplemento pecuniário ou declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas da Devedora 1 e/ou dos Fiadores em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Devedora 1 e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para os Fiadores, ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida,



possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora 1 e/ou dos Fiadores decorrentes do Contrato de Cessão 1 e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que teve ciência de tal ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xii) descumprimento pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Devedora 1 e/ou os Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Devedora 1 e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para os Fiadores, ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora 1 e/ou dos Fiadores decorrentes do Contrato de Cessão 1 e/ou dos Documentos da Operação;

(xiii) alteração do Contrato Social da Devedora 1 e/ou do Estatuto Social da SEI Incorporação e/ou do Contrato Social da Mundo Apto, que implique a concessão de direito de retirada aos sócios da Devedora 1 e/ou da SEI Incorporação e/ou da Mundo Apto em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Devedora 1 previstas no Contrato de Cessão 1;

(xiv) pagamento pela Devedora 1 de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso a Devedora 1 esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas no Contrato de Cessão 1;

(xv) transformação do tipo societário da Devedora 1, sem a prévia anuência da Securitizadora;

(xvi) liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora 1 e/ou os Fiadores PJ em que os Fiadores PF deixem de deter o controle direto ou indireto destas sem a prévia anuência da Securitizadora;

(xvii) morte, declaração de incapacidade (total ou parcial), ou declaração de ausência ou insolvência dos Fiadores PF, desde que comprovadamente impacte a capacidade de solvência dos Fiadores PF no âmbito desta Operação, salvo se a Emitente apresentar substituto(s) idôneo(s) aceito(s) pela Securitizadora, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora nesse sentido;

(xviii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Devedora 1 e/ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que, comprovadamente, afete a capacidade da Devedora 1 de cumprir suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão 1;



(xix) sem que haja prévia autorização da Securitizadora, caso os atuais detentores diretos ou indiretos do controle acionário da Devedora 1 e/ou dos Fiadores, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o controle da Devedora 1 e/ou dos Fiadores;

(xx) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora 1, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora 1 comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora 1 até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

(xxi) questionamento judicial pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores de quaisquer termos e condições do Contrato de Cessão 1 e/ou dos Documentos da Operação;

(xxii) constituição de quaisquer ônus sobre os Imóveis, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se previamente aprovado pela Securitizadora, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;

(xxiii) caso quaisquer das garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora 1 não ofereça nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;

(xxiv) caso quaisquer das garantias dos CRI venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito que implique na deterioração ou depreciação de alguma garantia, observado o disposto nos Documentos da Operação;

(xxv) não constituição das garantias nos prazos previstos nos Documentos da Operação;

(xxvi) descumprimento pela Devedora 1 das obrigações de recomposição da Razão Mínima de Garantia EB prevista no Contrato de Cessão 1; ou

(xxvii) vencimento antecipado, por qualquer razão, dos Créditos Imobiliários 2 e/ou dos Créditos Imobiliários 3, nos termos do Contrato de Cessão 2 e do Contrato de Cessão 3.

Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Contrato de Cessão 2

(i) a não celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel FM na data de liberação do Preço de Cessão Líquido 2 aos Cedentes e/ou a não comprovação de seu registro junto ao Cartório de



Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, prorrogável por 3 (três) vezes pelo prazo de 30 (trinta) dias, desde que a Devedora 2 comprove estar diligentemente cumprindo eventuais exigências efetuadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão 2;

(ii) a não comprovação, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Loja Barra Funda e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Vila Matilde, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, ressalvada a prorrogação automática do referido prazo, por 30 (trinta) dias, observado o prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do instrumento, desde que a Devedora 2 comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas pelos Cartórios de Registro de Imóveis;

(iii) inadimplemento pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada ao Contrato de Cessão 2 e/ou previstas nos demais Documentos da Operação, não sanado em 2 (dois) Dias Úteis contados do inadimplemento;

(iv) não cumprimento pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Contrato de Cessão 2 e/ou dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 10 (dez) dias, sendo que para ambos os casos contados do recebimento de aviso escrito da Securitizadora;

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

(vi) apresentação de pedido de homologação de qualquer plano de recuperação extrajudicial da Devedora 2 e/ou dos Fiadores PJ, independentemente de ter sido obtida referida homologação judicial; se a Devedora 2 e/ou os Fiadores PJ ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial, ou processo semelhante, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(vii) requerimento de falência contra a Devedora 2 e/ou contra qualquer um dos Fiadores PJ não elidido no prazo legal, decretação de falência da Devedora 2 e/ou de qualquer um dos Fiadores PJ, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência;

(viii) protestos legítimos de títulos contra a Devedora 2 e/ou contra os Fiadores, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) contra a Devedora 2 e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) contra os Fiadores, salvo se **(a)** o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da ciência pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores; ou **(b)** se for cancelado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da ciência pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores;

(ix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, de qualquer de



suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão 2 e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora;

(x) comprovada invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecuibilidade total ou parcial do Contrato de Venda e Compra FM Lastro, da Escritura de Venda e Compra e/ou de quaisquer dos Documentos da Operação e/ou de quaisquer das obrigações da Devedora 2 e dos Fiadores oriundas do Contrato de Cessão 2 e/ou dos Documentos da Operação;

(xi) se for comprovada a falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Devedora 2 e/ou dos Fiadores, contida no Contrato de Cessão 2 e/ou nos demais Documentos da Operação;

(xii) inadimplemento pecuniário ou declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas da Devedora 2 e/ou dos Fiadores em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Devedora 2 e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para os Fiadores, ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora 2 e/ou dos Fiadores decorrentes do Contrato de Cessão 2 e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que teve ciência de tal ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiii) descumprimento pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a Devedora 2 e/ou os Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a Devedora 2 e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para os Fiadores, ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da Devedora 2 e/ou dos Fiadores decorrentes do Contrato de Cessão 2 e/ou dos Documentos da Operação;

(xiv) alteração do Contrato Social da Devedora 2 e/ou do Contrato Social da Mundo Apto, que implique a concessão de direito de retirada aos sócios da Devedora 2 e/ou da Mundo Apto em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Devedora 2 previstas no Contrato de Cessão 2;

(xv) pagamento pela Devedora 2 de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso a Devedora 2 esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas no Contrato de Cessão 2;

(xvi) transformação do tipo societário da Devedora 2, sem a prévia anuência da Securitizadora;

(xvii) liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora 2 e/ou os Fiadores PJ em que os



Fiadores PF deixem de deter o controle direto ou indireto destas sem a prévia anuência da Securitizadora;

(xviii) morte, declaração de incapacidade (total ou parcial), ou declaração de ausência ou insolvência dos Fiadores PF, desde que comprovadamente impacte a capacidade de solvência dos Fiadores PF no âmbito desta Operação, salvo se a Devedora 2 apresentar substituto(s) idôneo(s) aceito(s) pela Securitizadora, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora nesse sentido;

(xix) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela Devedora 2 e/ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que, comprovadamente, afete a capacidade da Devedora 2 de cumprir suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão 2;

(xx) sem que haja prévia autorização da Securitizadora, caso os atuais detentores diretos ou indiretos do controle acionário da Devedora 2 e/ou dos Fiadores, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o controle da Devedora 2 e/ou dos Fiadores;

(xxi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora 2, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora 2 comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora 2 até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

(xxii) questionamento judicial pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores de quaisquer termos e condições do Contrato de Cessão 2 e/ou dos Documentos da Operação;

(xxiii) constituição de quaisquer ônus sobre os Imóveis, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se previamente aprovado pela Securitizadora, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;

(xxiv) caso quaisquer das garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora 2 não ofereça nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;

(xxv) caso quaisquer das garantias dos CRI venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação,



resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito que implique na deterioração ou depreciação de alguma garantia, observado o disposto nos Documentos da Operação;

- (xxvi) não constituição das garantias nos prazos previstos nos Documentos da Operação;
- (xxvii) descumprimento pela Devedora 2 das obrigações de recomposição da Razão Mínima de Garantia FM prevista no Contrato de Cessão 2; ou
- (xxviii) vencimento antecipado, por qualquer razão, dos Créditos Imobiliários 1 e/ou dos Créditos Imobiliários 3, nos termos do Contrato de Cessão 1 e do Contrato de Cessão 3.

Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Contrato de Cessão 3

- (i) a não celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Café na data de liberação do Preço de Cessão Líquido 3 aos Cedentes e/ou a não comprovação de seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, prorrogável por 3 (três) vezes pelo prazo de 30 (trinta) dias, desde que a SPE Café comprove estar diligentemente cumprindo eventuais exigências efetuadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da Cláusula 5.2 do Contrato de Cessão 3;
- (ii) a não celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Unidades Campo Belo em até 15 (quinze) Dias Úteis da data de expedição do Habite-se do Empreendimento Campo Belo e/ou a não comprovação de seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua celebração, prorrogável por 3 (três) vezes pelo prazo de 30 (trinta) dias, desde que a MA Campo Belo comprove estar diligentemente cumprindo eventuais exigências efetuadas pelo Cartório de Registro de Imóveis, nos termos da Cláusula 5.9 do Contrato de Cessão 3;
- (iii) inadimplemento pela SPE Café, pela MA Campo Belo e/ou pelos Fiadores, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada a este Contrato de Cessão 3 e/ou previstas nos demais Documentos da Operação, não sanado em 2 (dois) Dias Úteis contados do inadimplemento;
- (iv) não cumprimento pela SPE Café, pela MA Campo Belo e/ou pelos Fiadores, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Contrato de Cessão 3 e/ou dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 10 (dez) dias, sendo que para ambos os casos contados do recebimento de aviso escrito da Securitizadora;
- (v) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (vi) apresentação de pedido de homologação de qualquer plano de recuperação extrajudicial da SPE Café, da MA Campo Belo e/ou dos Fiadores PJ, independentemente de ter sido obtida referida homologação judicial; se a SPE Café, a MA Campo Belo e/ou os Fiadores PJ ingressarem em juízo com



requerimento de recuperação judicial, ou processo semelhante, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(vii) requerimento de falência contra a SPE Café, a MA Campo Belo e/ou contra qualquer um dos Fiadores PJ não elidido no prazo legal, decretação de falência da SPE Café, da MA Campo Belo e/ou de qualquer um dos Fiadores PJ, sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência ou pedido de autofalência;

(viii) protestos legítimos de títulos contra a SPE Café, a MA Campo Belo e/ou contra os Fiadores, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) contra a SPE Café e a MA Campo Belo e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) contra os Fiadores, salvo se **(a)** o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela SPE Café, pela MA Campo Belo e/ou pelos Fiadores, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da ciência pela SPE Café, pela MA Campo Belo e/ou pelos Fiadores; ou **(b)** se for cancelado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da ciência pela SPE Café, pela MA Campo Belo e/ou pelos Fiadores;

(ix) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela SPE Café, pela MA Campo Belo e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão 3 e/ou dos Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora;

(x) comprovada invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial do Contrato de Venda e Compra Café Lastro, da Escritura de Venda e Compra e/ou de quaisquer dos Documentos da Operação e/ou de quaisquer das obrigações da SPE Café, da MA Campo Belo e dos Fiadores oriundas do Contrato de Cessão 3 e/ou dos Documentos da Operação;

(xi) se for comprovada a falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação da SPE Café, da MA Campo Belo e/ou dos Fiadores, contida no Contrato de Cessão 3 e/ou nos demais Documentos da Operação;

(xii) inadimplemento pecuniário ou declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas da SPE Café, da MA Campo Belo e/ou dos Fiadores em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a SPE Café e para a MA Campo Belo e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para os Fiadores, ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da SPE Café, da MA Campo Belo e/ou dos Fiadores decorrentes do Contrato de Cessão 3 e/ou dos Documentos da Operação, salvo se comprovado pela SPE Café, pela MA Campo Belo e/ou pelos Fiadores, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que teve ciência de tal ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiii) descumprimento pela SPE Café, pela MA Campo Belo e/ou pelos Fiadores de decisão administrativa final, arbitral final ou judicial transitada em julgado contra a SPE Café, a MA Campo Belo e/ou os Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para a SPE Café e a MA Campo Belo e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para



os Fiadores, ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa comprovadamente vir a prejudicar diretamente o cumprimento das obrigações pecuniárias da SPE Café, da MA Campo Belo e/ou dos Fiadores decorrentes do Contrato de Cessão 3 e/ou dos Documentos da Operação;

(xiv) alteração do Contrato Social da SPE Café, que implique a concessão de direito de retirada aos sócios da SPE Café em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da SPE Café previstas no Contrato de Cessão 3;

(xv) pagamento pela SPE Café de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso a SPE Café esteja em mora relativamente ao cumprimento de suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas no Contrato de Cessão 3;

(xvi) transformação do tipo societário da SPE Café, sem a prévia anuência da Securitizadora;

(xvii) liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a SPE Café, a MA Campo Belo e/ou os Fiadores PJ em que os Fiadores PF deixem de deter o controle direto ou indireto destas sem a prévia anuência da Securitizadora;

(xviii) morte, declaração de incapacidade (total ou parcial), ou declaração de ausência ou insolvência dos Fiadores PF, desde que comprovadamente impacte a capacidade de solvência dos Fiadores PF no âmbito desta Operação, salvo se a SPE Café apresentar substituto(s) idôneo(s) aceito(s) pela Securitizadora, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora nesse sentido;

(xix) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda pela SPE Café, pela MA Campo Belo e/ou pelos Fiadores, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que, comprovadamente, afete a capacidade da SPE Café de cumprir suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão 3;

(xx) sem que haja prévia autorização da Securitizadora, caso os atuais detentores diretos ou indiretos do controle acionário da SPE Café, da MA Campo Belo e/ou dos Fiadores, por si próprios ou por seus herdeiros ou sucessores legais deixem de deter, direta ou indiretamente, o controle da SPE Café, da MA Campo Belo e/ou dos Fiadores;

(xxi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela SPE Café, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a SPE Café comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando



a regular continuidade das atividades da SPE Café até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

(xxii) questionamento judicial pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores de quaisquer termos e condições do Contrato de Cessão 3 e/ou dos Documentos da Operação;

(xxiii) constituição de quaisquer ônus sobre os Imóveis, salvo conforme previsto nos Documentos da Operação ou se previamente aprovado pela Securitizadora, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;

(xxiv) caso quaisquer das garantias constituídas no âmbito da Operação torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a SPE Café não ofereça nova garantia à Securitizadora, à sua exclusiva análise e aprovação, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;

(xxv) caso quaisquer das garantias dos CRI venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito que implique na deterioração ou depreciação de alguma garantia, observado o disposto nos Documentos da Operação;

(xxvi) não constituição das garantias nos prazos previstos nos Documentos da Operação;

(xxvii) descumprimento pela SPE Café das obrigações de recomposição da Razão Mínima de Garantia Café prevista no Contrato de Cessão 3; ou

(xxviii) vencimento antecipado, por qualquer razão, dos Créditos Imobiliários 1 e/ou dos Créditos Imobiliários 2, nos termos do Contrato de Cessão 1 e do Contrato de Cessão 2.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos em que a Emissora publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRIs, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo as informações elencadas no Suplemento E da Resolução CVM nº 60, devendo o mesmo ser disponibilizado pela Emissora



à CVM por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da referida resolução.

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

7.3.1. A Emissora declara que 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.

7.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Cedente e/ou das Devedoras, conforme o caso.

7.4.1. 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 Titulares 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 Créditos Imobiliários, conforme previsto nos Contratos de Cessão 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, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente 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 abertas, 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) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (vii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das Garantias, 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; (viii) 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; (ix) 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 Titulares 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; e (x) 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; (xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento dos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (xii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares dos CRI, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos da Emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a Emissão; e (xiii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do 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 (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

7.5. Relatório Anual: Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se desde já (i) a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e (ii) 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, nos termos do Código ANBIMA.



7.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, 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.

7.7. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma securitizadora S1 devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima com registro de securitizadora perante a CVM 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 Créditos Imobiliários representados pela CCI;
- (e) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos 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;
- (f) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas nos Contratos de Cessão;
- (g) observado o disposto no item “(e)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, 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 os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (h) conforme declarado pelas Devedoras, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;



- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j) 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;
- (k) recepcionou a opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado no âmbito da Operação para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (l) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (m) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (n) analisou e divulgou, na forma do **ANEXO VII** eventuais conflitos de interesse aos Investidores para tomada de decisão de investimento;
- (o) assegurará que os ativos financeiros vinculados à Operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (p) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;
- (q) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à Operação; e
- (r) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreie a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contrato para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciaria o bloqueio junto à B3.

7.7.1. 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 OITAVA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS



8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI, mediante o registro do presente Termo de Securitização junto a B3, conforme previsto no § 1º do Artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

8.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá na Conta do Patrimônio Separado para fins de pagamento dos CRIs e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

8.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, os Investimentos Permitidos e na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, nos termos da Lei nº 14.430.

8.4.1. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.4.2. O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários na forma do § 1º artigo 26 da Lei nº 14.430 em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à B3 1 (uma) via original ou eletrônica do Termo de Securitização.

8.5. Administração do Patrimônio Separado: Em conformidade com a Lei nº 14.430, 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 Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.



8.6. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja, o dia 30 de junho de cada ano.

8.7. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, para fins do disposto nos termos 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 Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

8.8. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM nº 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

8.8.1. As Devedoras, os Fiadores, a SPE EBM, a MA Pacaembu, a MA Marcondes e a MA Campo Belo declaram, no âmbito dos Documentos da Operação, que estão aptos a figurar como devedores e garantidores, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade das Devedoras, dos Fiadores, da SPE EBM, da MA Pacaembu, da MA Marcondes e da MA Campo Belo o setor imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pelas Devedoras, pelos Fiadores, pela SPE EBM, pela MA Pacaembu, pela MA Marcondes e pela MA Campo Belo; e (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, ou suas respectivas Controladas.

8.9. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula Doze deste Termo de Securitização serão suportados pelas Devedoras, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pelas Devedoras sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

8.9.1. A Taxa de Administração, conforme definida abaixo, será devida pelas Devedoras, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente



à 1ª (primeira) integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

8.9.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Devedoras à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

8.10. A Emissora será responsável pela guarda dos documentos que consubstanciam os Créditos Imobiliários, assim como será responsável pela guarda de tais documentos quando da aquisição de Novos Créditos Imobiliários.

8.11. Ordem de Prioridade de Pagamentos: A totalidade dos Créditos Imobiliários e dos recursos, líquidos de comissões de vendas e impostos, oriundos da comercialização dos Recebíveis (sendo tanto os Recebíveis Unidades como os Recebíveis de Terreno – FIT CAIXA) dos Empreendimentos Alvo, após o recebimento na Conta do Patrimônio Separado, terão sua destinação, em cada Data de Pagamento dos CRI, necessariamente, conforme a prioridade abaixo definida:

(i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, caso as Devedoras não arquem diretamente com o pagamento de tais despesas;

(ii) Retenção dos valores necessários à recomposição dos Fundos de Reserva, conforme previsto nos Contratos de Cessão, caso este esteja inferior ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva;

(iii) Pagamento dos Juros Remuneratórios, referente ao período transcorrido, caso as Devedoras não arquem diretamente com o pagamento dos Juros Remuneratórios, sendo certo que as Devedoras terão a obrigação de arcar diretamente com o pagamento dos Juros Remuneratórios até o registro do memorial de incorporação dos Empreendimentos Alvos, conforme aplicável, nas respectivas matrículas dos Imóveis; e

(iv) Amortização Extraordinária Obrigatória do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme aplicável, observado o previsto na Cláusula 8.11.1 a seguir.

8.11.1. Após o recebimento na Conta do Patrimônio Separado, 60% (sessenta por cento) dos Recebíveis Unidades, em caso do Empreendimento Alvo ter sido contratado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, deverão ser utilizados, em cada Data de Pagamento dos CRI, conforme aplicável para cada série, para amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI de cada série, até que o montante resultante dos Recebíveis Unidades de determinada unidade corresponda ao valor equivalente aos Recebíveis de Terreno – FIT CAIXA da respectiva unidade. Os 40% (quarenta por cento) restantes dos Recebíveis Unidades deverão observada a prioridade de pagamento prevista na Cláusula 8.11 acima.

8.11.1.1. Para fins de clareza, no tocante à Cláusula 8.11.1 acima, esclarece-se que a fórmula de cálculo do Recebíveis de Terreno – FIT CAIXA de cada unidade do



Empreendimento Alvo corresponde ao valor da fração ideal do terreno de cada unidade do Empreendimento Alvo dividido pelo valor de avaliação do terreno calculado pela CEF, demais valores recebidos pela CEF em forma de financiamento PF e PJ, isto é, Recebíveis de Financiamento PF – MEDIÇÃO CEF e Recebíveis de Financiamento PF – AGREGAÇÃO CEF não farão parte da composição da Conta do Patrimônio Separado.

8.11.1.2. Para fins da verificação acima disposta, as Devedoras deverão encaminhar mensalmente, até a Data de Verificação, à Securitizadora, relatório de acompanhamento de vendas dos Empreendimentos Alvo, contendo informações a respeito (i) das negociações em andamento relacionadas às Unidades; e (ii) fluxo dos Recebíveis Unidades decorrentes da comercialização de cada Empreendimento Alvo, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Cláusula 8.11.1 e 8.11.1.1. acima. Serão considerados válidos os relatórios apresentados pelas Devedoras, sendo certo que a Securitizadora não realizará nenhuma verificação adicional de tais relatórios.

8.11.2. Caso a totalidade dos recursos recebidos na Conta do Patrimônio Separado arrecadados no mês imediatamente anterior ao de apuração tenham sido inferiores aos valores que serão utilizados na Ordem de Prioridade de Pagamentos, a Securitizadora, preferencialmente, poderá utilizar recursos do Fundo de Reserva para cumprir com os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI. Sem prejuízo, a Securitizadora notificará as Devedoras e os Fiadores para que complementem os valores faltantes, em até 5 (cinco) Dias Úteis da comunicação da Securitizadora neste sentido, exceto se menor prazo for necessário para que o fluxo de pagamento dos CRI ou pagamentos do Patrimônio Separado não sejam afetados, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas. Neste caso, as Devedoras e os Fiadores têm ciência e concordam que (i) referida utilização do Fundo de Reserva é feita em benefício dos investidores, e não deles próprios, o que não os exime do cumprimento das obrigações pecuniárias quando instados para tanto, e (ii) a obrigação de aporte de recursos continuará a existir, porém sendo agora direcionada à recomposição do Fundo de Reserva utilizado.

8.11.3. 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 pelas Devedoras ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento pelas Devedoras 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 pelas Devedoras, 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”).



8.12. 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.

8.12.1. 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 para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

8.12.2. Deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação 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, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

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

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

I - caso a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou

II - caso a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRIs não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.12.5. Nas hipóteses previstas na Cláusula acima, os Titulares dos CRIs se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

8.12.6. A Assembleia Especial de Investidores acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRIs para arcar com as Despesas da Operação, observando os procedimentos do artigo 25, inciso IV, alínea “a” da Resolução CVM nº 60 e observado do disposto neste instrumento.

8.12.7. Independentemente da realização da referida Assembleia Especial de Investidores descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRIs pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRIs, nos



termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

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

8.13. Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão aplicados nos termos previstos pela Cláusula 8.13.1 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

8.13.1. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis no Itaú Unibanco S.A., tais como: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (iii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável (“Investimentos Permitidos”). Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos/dos valores devidos às Devedoras. Quaisquer rendimentos sobre os recursos depositados transitoriamente na Conta do Patrimônio Separado, a que título for, integrarão o Patrimônio Separado.

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



CLÁUSULA NONA – AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. 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.

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

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

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 5º da Resolução CVM nº 17;

(c) 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 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;

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

(e) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares 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, conforme consta no **ANEXO VII**, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(f) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou com as Devedoras e/ou com os Fiadores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(g) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis na medida em que forem registrados junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes e dos Contratos de Cessão, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e dos Contratos de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3, conforme previsto na Escritura de Emissão de CCI. Adicionalmente, (i) os valores de vendas dos Imóveis dados em garantia, por meio da Alienação Fiduciária de Imóveis, são equivalentes, em conjunto, a R\$ 61.602.000,00 (sessenta e um milhões, seiscentos e dois mil reais), não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo dos



Imóveis; (ii) com base no valor nominal das Quotas, constantes nos Contratos Sociais da SPE EBM, da Devedora 2 e da SPE Café, os valores apresentados da Alienação Fiduciária de Quotas, correspondem a R\$ 19.576.059,00 (dezenove milhões, quinhentos e setenta e seis mil e cinquenta e nove reais). As Devedoras enviarão anualmente ao Agente Fiduciário, até 30 de março de cada ano, cópias dos Contratos Sociais atualizados da SPE EBM, da Devedora 2 e da SPE Café, balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da SPE EBM, da Devedora 2 e da SPE Café; (iii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis deverá corresponder à Razão Mínima de Garantia de 200% (duzentos por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, mensalmente, conforme previsto nos Contratos de Cessão, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

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

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares 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 das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, 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, conforme o caso, a Emissora, as Devedoras e os Fiadores a reforçarem as garantidas dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;



- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 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)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (l)** comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo 7 (sete) Dias Úteis, contado 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 Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (m)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (n)** disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu *website*;
- (o)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (p)** fornecer nos termos do § 1º do artigo 32 da Lei nº 14.430 à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei nº 14.430;
- (q)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes na Resolução CVM nº 60 e Resolução CVM nº 81;
- (r)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (s)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;



(t) 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 exercício relativos a presente Emissão, conforme artigo 15 da Resolução CVM nº 17;

(u) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá às expensas das Devedoras, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

9.3.1. 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 Titulares dos CRI.

9.4. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição, elegendo, caso seja aprovado a segunda hipótese, o novo Agente Fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia Especial de Investidores se instala com a presença de qualquer número de investidores.

9.5. 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, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRIs; ou

(c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 28 da Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

9.6. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 9.4 e 9.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.



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

9.8. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

9.9. 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 instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, salvo se de outra forma diversa prevista neste Termo de Securitização.

9.10. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.11. Presunção de Veracidade: Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos, atestando, 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.

9.12. 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 DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio



Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado.

10.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, e instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação em ambas convocações, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes em primeira e segunda convocação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM nº 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60.

10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Especial de Investidores 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.

10.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original resultante de ato ou omissão dolosa da Emissora (comprovada em sentença transitada em julgado em juízo), caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; e
- (c) apuração e comprovação, em decisão judicial transitada em julgado, de desvio de finalidade do Patrimônio Separado, de forma dolosa, praticado exclusivamente pela Securitizadora.

10.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRIs de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.



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

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

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

CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

11.1. Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, aplicando-se à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI, o disposto na Lei nº 14.430 e na Resolução CVM nº 60, e, no que couber, o disposto na Resolução CVM nº 81, a respeito das assembleias gerais de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

11.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI poderá ser convocada pelo (i) pela Emissora, (ii) pelo Agente Fiduciário, ou (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRIs em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM nº 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 nº 60. Na hipótese do inciso (iii) acima, os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM nº 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 nº 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

11.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores na forma da Cláusula 11.3.3 e Cláusula Quatorze, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer



ativamente seus direitos estabelecidos nas CCI ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRIs deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Devedoras.

11.3.1. Para os casos em que a Assembleia Especial de Investidores for realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a convocação da assembleia prevista na Cláusula 11.4 a seguir poderá ser publicado de forma resumida, com a indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa estará disponível aos Titulares dos CRI.

11.3.1.1. Nos termos do §2º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, da convocação da Assembleia Especial de Investidores deve constar, no mínimo: I – dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; II – ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e III – indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

11.3.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia, a ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.3.3. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Investidores, deverão ser serão 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://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do § 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e conforme § 3º do artigo 23 da Lei nº 14.430.

11.3.4. 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.

11.3.5. 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 nº 60.



11.4. Prazo para Realização: A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 11.3 deverá ser realizada com no mínimo 20 (vinte) dias a contar da data da primeira publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo mínimo de 8 (oito) dias a contar da primeira publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia Especial de Investidores não tenha sido realizada na primeira convocação, não sendo admitido que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, respeitada a legislação vigente à época.

11.5. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da realização da Assembleia Especial de Investidores, por meio da disponibilização da ata da referida assembleia no site.

11.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe 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, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

11.7. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares 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 Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

11.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM nº 81, bem como o disposto na Lei nº 6.404, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.9. Instalação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.



11.11. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores 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 na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

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

11.13. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, 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 Titulares dos CRI.

11.14. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleia Especial de Investidores.

11.15. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleia Especial de Investidores de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Devedoras e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

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

11.17. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação, por maioria simples dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores e, em segunda convocação, por qualquer número.

11.18. Quórum Qualificado: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em



relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRIs e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios dos CRIs, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) ao prazo de vencimento dos CRIs; (iv) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRIs; (vi) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Especiais de Investidores; (vii) à realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRIs; (viii) qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (ix) hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado dos CRI na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado e (x) à eventual deliberação acerca do investimento adotado para os recursos da Conta do Patrimônio Separado, deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares dos CRIs que representem, maioria simples dos CRI em circulação presentes e em segunda convocação por Titulares dos CRIs que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Investidores, representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação.

11.18.1. As aprovações relacionadas à aquisição de Novos Créditos Imobiliários serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum de aprovação equivalente a 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.

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

11.20. Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração nos Juros Remuneratórios, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI 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 nº 60.

11.20.1. O presente Termo de Securitização igualmente deverá ser aditado mediante a aprovação dos titulares dos CRI para fins de aquisição de Novos Créditos Imobiliários, observadas todas as regras aplicáveis à matéria constante deste instrumento.



11.21. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleia Especial 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 deliberar em sentido diverso.

11.22. 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 nº 60 e na Resolução CVM nº 81, conforme aplicável, sem necessidade de reunião dos investidores, caso em que os Investidores terão, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário (caso o objeto de deliberação em sede de Assembleia Especial diga respeito à Securitizadora, para evitar eventual conflito de interesses), para manifestação. O processo de consulta formal, será realizado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, mediante publicação em suas páginas na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br e www.oliveiratrust.com.br), sendo concedido o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação dos investidores.

11.23. 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.

CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO

12.1. Despesas: Em complemento ao disposto nas Cláusulas acima, as Devedoras e os Fiadores solidariamente se responsabilizam por todas as demais despesas previstas nos Contratos de Cessão a serem efetivamente incorridas pela Securitizadora em relação aos CRI (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas Flat, “Despesas”), as quais serão pagas com recursos próprios das Devedoras e/ou dos Fiadores, considerando a retenção de parte do Preço de Aquisição para pagamento das Despesas Flat e constituição dos Fundos de Reserva, à Securitizadora e/ou aos prestadores de serviços contratados no âmbito da Operação, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento de comunicação neste sentido, resguardado o direito da Securitizadora, a seu exclusivo critério, exigir a antecipação dos correspondentes custos e despesas, incluindo, mas não se limitando ao disposto no **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

12.1.1. As Despesas Recorrentes serão arcadas diretamente ou indiretamente pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores, através do Patrimônio Separado, sendo certo que em caso de mora no pagamento de quaisquer das referidas despesas, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios descritos na Cláusula 12.1.4 abaixo.



12.1.2. Caso quaisquer tributos ou encargos que venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado passem a afetar substancialmente, de maneira adversa, o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, as Devedoras poderão, ao seu exclusivo critério e mediante comunicação enviada à Securitizadora com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, realizar a amortização extraordinária total dos Créditos Imobiliários, o que inclui o pagamento de 100% (cem por cento) do saldo devedor do valor principal, acrescido dos Juros Remuneratórios e quaisquer demais encargos eventualmente previstos nos Documentos da Operação, sendo certo que, nesta hipótese, não será devido qualquer forma de prêmio em razão do pagamento antecipado aqui previsto.

12.1.3. Tributos: As Despesas, sejam pagas diretamente pelas Devedoras ou por estas reembolsadas à Securitizadora, nos termos da Cláusula 12.1 acima, deverão incluir ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.1.4. Mora da Devedora: Em caso de mora no pagamento de quaisquer Despesas, as Devedoras sujeitar-se-ão ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ambos calculados sobre o valor do débito em atraso devidamente reajustado pelo IPCA (ou outro índice que venha a substituí-lo) desde a data da mora até a data de seu efetivo pagamento.

12.2. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se 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 mencionadas na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

12.2.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

12.3. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 12.1 e 12.2, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Cláusula 12.3.1 e 12.3.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.



12.3.1. 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 Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

12.3.2. Aporte de Recursos: Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta do Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

12.4. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora às Devedoras, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos às Devedoras, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização 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 transações com CRI.

Imposto de Renda Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

13.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 dias: alíquota de 22,5%; **(b)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; **(c)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e **(d)** acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei nº 8.981).

13.3. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores



mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

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

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

13.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, 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, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

13.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

13.8. 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), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033. Nos termos do artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

13.9. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei nº 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981).



Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

13.10. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta BCB/CMN nº 13, de 03 de dezembro de 2024, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

13.11. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “Jurisdição de Tributação Favorecida” as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

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

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

IOF/Câmbio

13.13. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, publicada em conjunto pelo Bacen e CVM, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25%, a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos

13.14. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA QUATORZE – PUBLICIDADE

14.1. A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores 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://provinciasecuritizadora.com.br/>), na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

14.2. 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.

CLÁUSULA QUINZE – CUSTÓDIA E REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

15.1. Custódia e Registro do Termo de Securitização: O presente 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, de 02 de agosto de 2004, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **ANEXO IV** deste Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, pela Securitizadora, de acordo com o artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DEZESSEIS – NOTIFICAÇÕES

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros 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 Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções

CEP 04571-925, São Paulo/SP

At.: Sra. Monica Fujii / Roberto Saka

Telefone: (11) 5198-2888

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

middle_office@provinciasecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidades, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista

CEP 04578-910, São Paulo/SP

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

Telefone: (21) 3514-0000

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

af.assembleias@oliveiratrust.com.br



16.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos nos endereços acima ou por correspondência eletrônica a qual será considerada entregue quando do envio desta. Os originais dos documentos enviados por e-mail deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar imediatamente as outras sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

16.1.2. Mudança de Endereço: A mudança de quaisquer dos endereços acima deverá ser imediatamente comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

CLÁUSULA DEZESETE – RISCOS

17.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRIs e à estrutura jurídica da presente emissão:

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

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

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRIs 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 CRIs.

(b) Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem



ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRIs, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRIs.

(c) Alternação na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e /ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares dos CRI. Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional (“CMN”) publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada, 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, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

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



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

(f) Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais: O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado. A Emissora e o(a) Devedor(a) não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou do(a) Devedor(a), o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. A falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiro e de capitais pode apresentar diversos riscos, incluindo: (i) a dificuldade em alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo, (ii) impacto no preço de mercado dos ativos, em razão da diminuição da demanda por CRIs, o que pode resultar em uma redução dos preços dos títulos no mercado secundário, (iii) risco de perda de capital, especialmente se precisarem vender seus títulos sem um mercado com poucos compradores dispostos a adquiri-los, (iv) dificuldades para acessar seu capital investido, (v) aumento de risco de crédito associado aos CRI, dentre outros.

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

(h) Risco da existência de credores privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35/2001, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo



pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRIs, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento daqueles credores.

(i) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras e/ou pelos Fiadores poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRIs 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 CRIs.

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

(k) 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.

(l) Crescimento da Emissora e de seu capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.



(m) 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.

(n) 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.

(o) Risco de estrutura: A presente emissão de CRIs 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 CRIs em razão do dispêndio de tempo e recursos.

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

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

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



obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRIs por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(s) Risco em função do registro automático da Oferta: A Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pelas Devedoras, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

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

(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 CRIs, na proporção dos CRIs titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Doze deste Termo de Securitização.

(v) Risco de pagamento das Despesas serem arcados pelos Titulares de CRI: As Despesas da operação de securitização serão arcadas pela Emissora, mediante utilização de recursos dos Fundos de Reserva. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento das Despesas. Caso as Devedoras não efetuem o pagamento das Despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares de CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar referidas as despesas, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas serão pagas preferencialmente dos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

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

(x) **A)** Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRIs limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas aos Imóveis, às Devedoras, aos Fiadores, à SPE EBM, à MA Pacaembu, à MA Marcondes, à MA Campo Belo e aos antigos proprietários dos Imóveis nos últimos 10 (dez) anos, sendo certo que não foi escopo da auditoria a análise dos antigos proprietários do Terreno Campo Belo, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas aos



Imóveis, ou aos demais antigos proprietários dos Imóveis. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Imóveis, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRIs.

(x) B) Riscos decorrentes da ausência de documentos complementares relevantes: Além das limitações mencionadas quanto ao escopo da auditoria jurídica, até a presente data não foram disponibilizados determinados documentos essenciais à análise dos imóveis integrantes da presente emissão. Dentre os documentos pendentes, destacam-se: (i) certidões ambientais emitidas por órgãos competentes, tais como CETESB, SIGAM e Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente do Terreno Campo Belo; (ii) certidão de propriedade vintenária do Terreno Campo Belo; e (iii) licenças ambientais para execução das obras. A ausência desses documentos pode acarretar riscos jurídicos, ambientais ou urbanísticos ainda não identificados, incluindo eventuais sanções, autuações ou restrições ao desenvolvimento dos projetos, com potencial impacto sobre os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, sobre a rentabilidade e segurança dos CRIs objeto da presente emissão.

(y) Risco de ações judiciais relacionadas aos Fiadores e aos antigos proprietários dos Imóveis: Conforme apurado em auditoria legal, existem ações judiciais relacionados aos Fiadores e aos antigos proprietários dos Imóveis, sendo certo que não foi escopo da auditoria a análise dos antigos proprietários do Terreno Campo Belo. Tais matérias dependem de regular processamento judicial, sendo certo que, caso não sejam atendidas em favor dos Fiadores e/ou dos antigos proprietários dos Imóveis, pode haver prejuízos em relação à cobrança dos Créditos Imobiliários e à excussão das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI.

(z) Risco de insuficiência da garantia real imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, cujo Recebíveis são objeto de Cessão Fiduciária de Recebíveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

(aa) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Alienação Fiduciária de Quotas: Na presente data, as garantias outorgadas e a serem outorgadas nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, dos Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, dos Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e dos Contratos de Cessão não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos, conforme aplicável, foram ou serão celebrados e passarão a vigor tão somente após o previsto nos Documentos da Operação. Os prazos para obtenção dos referidos registros/celebração encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e conseqüente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.



(bb) Risco de Redução de Oferta em Arrematação em Leilão: Em que pese os projetos de cada um dos Empreendimentos Alvo estarem, nesta data, em fase de aprovação perante a Municipalidade, os projetos dos Empreendimentos Alvo preveem que as Unidades serão Habitações de Interesse Social (HIS), ou seja, há regras específicas de comercialização de tais Unidades, nos termos da Lei nº 16.050/2014. Caso tais regras devam ser observadas para fins de leilão das Unidades na hipótese de execução das Aliações Fiduciárias de Imóveis, referido fato pode restringir o público-alvo que possa acesso ao leilão.

(cc) Risco de liberação de Alienação Fiduciária de Quotas: Caso determinada instituição financeira venha a solicitar a outorga de alienação fiduciária de Quotas de emissão da SPE EBM, da Devedora 2 e/ou da SPE Café, em razão e decorrente da obtenção de financiamento, por referidas empresas, para a construção dos Empreendimentos Alvo, desde que os fiduciantes estejam adimplentes com todas as Obrigações Garantidas e os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel estejam registrados nos cartórios de registro de imóveis competentes, a Securitizadora deverá liberar a alienação fiduciária das Quotas, sem que seja necessária a realização prévia de Assembleia Especial de Investidores para tanto, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação escrita encaminhada pelas Devedoras e confirmação de seu recebimento, o que poderá impactar os CRIs.

(dd) Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e amortização dos CRI: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pelas Devedoras. Nesse sentido, o risco de crédito dos Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco de crédito aplicáveis às Devedoras, ao seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que as Devedoras estão inseridas são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento da amortização e da Remuneração dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pelas Devedoras, dos valores devidos, os riscos a que as Devedoras estão sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Garantias podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente dos Créditos Imobiliários. Portanto, a inadimplência das Devedoras, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

(ee) Risco referente à ausência de seguro: Não foram apresentadas apólices de seguro. Em caso de ocorrência de sinistro envolvendo as obras do Empreendimento Alvo, sem que tenha sido contratado e/ou renovado qualquer seguro, o Empreendimento Alvo estará sujeito a prejuízos decorrentes de tais sinistros. Desta forma, eventuais sinistros podem ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI ou no valor das Garantias.

(ff) Registro dos Atos Societários: As Devedoras se comprometem a apresentar os Atos Societários 1, os Atos Societários 2 e os Atos Societários 3 que evidenciem a aprovação da presente Emissão e das Garantias, devidamente registrados na Junta Comercial competente, no prazo



estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum acionista quando à sua validade.

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

(hh) Risco de restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderá ocorrer a revenda para investidores qualificados e público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende o requisito previsto no artigo 43-A, §2º, inciso II da Resolução CVM nº 60 e, ainda, dado que a Oferta não conta com classificação de risco nos termos do artigo 33, § 10º da Resolução CVM nº 60. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(ii) Risco decorrente da inclusão de Novos Créditos Imobiliários: A vinculação de Novos Créditos Imobiliários à Emissão será objeto de diligência jurídica e financeira por parte de assessor legal e empresa terceirizada a serem contratadas pela Securitizadora, que deverão verificar o enquadramento destes créditos aos critérios de elegibilidade a serem definidos em sede de Assembleia Especial de Investidores. Caso o assessor legal e a empresa terceirizada não efetuem com diligência esta auditoria, a performance dos créditos e qualidade da carteira lastro da operação poderá prejudicar a performance para cumprir com todas as obrigações dos CRI. A não inclusão de Novos Créditos Imobiliários em montante que possibilite que os recebimentos sejam suficientes para pagamentos das despesas recorrentes do Patrimônio Separado, poderá eventualmente acarretar a falta de recursos para pagamento integral das obrigações pecuniárias dos CRI, uma vez que as despesas são fixas e os recebimentos diminuem conforme os créditos vão sendo liquidados.

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

CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRIs 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.



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

18.3. 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 Titulares dos CRIs, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

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

18.5. 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.

18.6. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares 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.

18.7. Indenização. As Devedoras, nos termos dos Contratos de Cessão, obrigam-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado sob regime fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI, de qualquer prejuízo, despesas e/ou perdas e danos diretos (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas deste instrumento, consoante decisão judicial ou administrativa transitada em julgado que decidir sobre a indenização.

18.7.1. O pagamento da indenização acima será realizado pelas Devedoras no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita enviada pela Securitizadora neste sentido.

18.7.2. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível às Devedoras, a Securitizadora deverá notificar as Devedoras, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência, mas em qualquer caso, antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que as Devedoras possam assumir a defesa tempestivamente.

18.7.3. Na hipótese acima, a Securitizadora deverá cooperar com as Devedoras e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária.



18.7.4. Caso as Devedoras não assumam a defesa, nos termos acima, estas deverão reembolsar ou pagar o montante total devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento que comprove as despesas nos respectivos prazos de vencimento.

18.7.5. O pagamento previsto acima abrange inclusive honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado.

18.7.6. Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, a Securitizadora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver às Devedoras, os montantes restituídos.

18.7.7. As estipulações de indenização previstas acima deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente instrumento.

18.7.8. Securitizadora Indene. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar as Devedoras e/ou os Fiadores, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora.

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

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

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



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

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

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

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

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório de Registro de Títulos e Documentos, Cartório de Registro de Imóveis e/ou Junta Comercial competente para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;
- (vi) Se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;
- (vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;
- (viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.



18.12.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

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

18.14. Proteção de Dados: A Emissora e o Agente Fiduciário, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a observar a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“LGPD”), notadamente no que se refere às informações a que tiver acesso, por meio do presente instrumento, relacionadas a uma pessoa natural (“Titular”) identificada ou identificável (“Dados Pessoais”), e se comprometem a adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger Dados Pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, divulgação ou outra forma de tratamento ilícito, sendo plenamente responsável caso ocorra qualquer descumprimento em relação a legislação. A Emissora e o Agente Fiduciário deverão monitorar, por meios adequados, sua própria conformidade e a de seus funcionários e subcontratados com as respectivas obrigações de proteção de Dados Pessoais no âmbito da Operação. Quando solicitado pela outra parte, com razoabilidade e antecedência, deverão prestar as informações pertinentes a estes controles de forma célere e eficiente.

18.14.1. A ocorrência de incidentes de segurança que possam acarretar risco ou dano relevante aos Titulares, à Emissora e ao Agente Fiduciário, deverão ser comunicados por escrito imediatamente após tomar conhecimento do incidente, considerando-se a urgência e materialidade do incidente em questão. Os Dados Pessoais deverão ser tratados como confidenciais pelas partes, com o mesmo nível de segurança que tratam as suas informações sigilosas, mesmo após a resolução deste Termo de Securitização.

18.14.2. A Emissora e o Agente Fiduciário consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca e concordam com a utilização de seus Dados Pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

18.15. Assinatura Digital: A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio dos sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como



de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

18.15.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

18.15.2. Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

19.1. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

19.1.1. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA VINTE – FORO

20.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.2. Foro: Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Termo de Securitização, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

São Paulo, 25 de julho de 2025.

* * * * *

**FORMULÁRIO B3 - 1ª SÉRIE**

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI		Nº de Emissão 98ª	Série 1	
Data de emissão 25/07/2025	Data de vencimento 30/07/2030	Quantidade 7.981	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 7.981.000,00
Instituição Custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Instrumento de Compra e Venda de Cotas e Contratos de Promessa de Venda e Compra de Imóveis	Razão Social da Devedora / Cedente MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA			CNPJ da Devedora / Cedente 26.723.305/0001-15
	MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.			18.520.071/0001-80
	MA 25 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.			56.195.814/0001-83
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente nas Devedoras	Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 7.981.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI (D-5)	Taxa de juros 4,25%	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis	
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Antepenúltimo dia útil do mês	Carência p/ pgto de juros – a partir de Não	Periodicidade de amortização No vencimento	
Dia de pgto da amortização 30/07/2030	Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	



Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ASTN PARTICIPAÇÕES S.A BLUE PROPERTIES S.A. ANTONIO SETIN PAUDERLEY TOMAZ AVELINO	CNPJ/CPF do Garantidor 09.033.729/0001-39 26.723.305/0001-15 12.580.749/0001-34 21.784.188/0001-86 666.998.948-20 107.361.662-20	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor MA 25 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. EBM INCORPORAÇÕES 108 SPE LTDA. MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. MA PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. MA GALILEU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. MA MARCONDES DE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	CNPJ do Garantidor 56.195.814/0001-83 40.415.744/0001-91 18.520.071/0001-80 13.344.307/0001-51 46.373.669/0001-20 34.685.153/0001-31	
Descrição da garantia (i) Fundo de Reserva, (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fiança.			
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de A qualquer momento	Fórmula de resgate Não	
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão 30/07/2026	Fórmula de amortex Não	
Admite recompra? Não	Recompra a partir de n/a	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim



FORMULÁRIO B3 - 2ª SÉRIE

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI		Nº de Emissão 98ª	Série 2	
Data de emissão 25/07/2025	Data de vencimento 30/08/2030	Quantidade 19.500	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 19.500.000,00
Instituição Custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Instrumento de Compra e Venda de Cotas e Contratos de Promessa de Venda e Compra de Imóveis	Razão Social da Devedora / Cedente MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA			CNPJ da Devedora / Cedente 26.723.305/0001-15
	MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.			18.520.071/0001-80
	MA 25 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.			56.195.814/0001-83
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente nas Devedoras	Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 19.500.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI (D-5)	Taxa de juros 4,25%	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis	
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Antepenúltimo dia útil do mês	Carência p/ pgto de juros – a partir de Não	Periodicidade de amortização No vencimento	
Dia de pgto da amortização 30/08/2030	Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	



Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ASTN PARTICIPAÇÕES S.A BLUE PROPERTIES S.A. ANTONIO SETIN PAUDERLEY TOMAZ AVELINO		CNPJ/CPF do Garantidor 09.033.729/0001-39 26.723.305/0001-15 12.580.749/0001-34 21.784.188/0001-86 666.998.948-20 107.361.662-20
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor MA 25 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. EBM INCORPORAÇÕES 108 SPE LTDA. MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. MA PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. MA GALILEU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. MA MARCONDES DE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.		CNPJ do Garantidor 56.195.814/0001-83 40.415.744/0001-91 18.520.071/0001-80 13.344.307/0001-51 46.373.669/0001-20 34.685.153/0001-31
Descrição da garantia (i) Fundo de Reserva, (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fiança.			
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de A qualquer momento	Fórmula de resgate Não	
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão 30/07/2026	Fórmula de amortex Não	
Admite recompra? Não	Recompra a partir de n/a	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim



FORMULÁRIO B3 - 3ª SÉRIE

Razão Social da Emissora Companhia Província de Securitização				CNPJ da Emissora 04.200.649/0001-07
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI		Nº de Emissão 98ª	Série 3	
Data de emissão 25/07/2025	Data de vencimento 27/09/2030	Quantidade 10.890	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 10.890.000,00
Instituição Custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização
Lastro Instrumento de Compra e Venda de Cotas e Contratos de Promessa de Venda e Compra de Imóveis	Razão Social da Devedora / Cedente MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. MA 25 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.			CNPJ da Devedora / Cedente 26.723.305/0001-15 18.520.071/0001-80 56.195.814/0001-83
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente nas Devedoras	Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 10.890.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) DI (D-5)	Taxa de juros 4,25%	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis	
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Antepenúltimo dia útil do mês	Carência p/ pgto de juros – a partir de Não	Periodicidade de amortização No vencimento	
Dia de pgto da amortização 27/09/2030	Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	



Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ASTN PARTICIPAÇÕES S.A BLUE PROPERTIES S.A. ANTONIO SETIN PAUDERLEY TOMAZ AVELINO	CNPJ/CPF do Garantidor 09.033.729/0001-39 26.723.305/0001-15 12.580.749/0001-34 21.784.188/0001-86 666.998.948-20 107.361.662-20	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor MA 25 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. EBM INCORPORAÇÕES 108 SPE LTDA. MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. MA PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. MA GALILEU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. MA MARCONDES DE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	CNPJ do Garantidor 56.195.814/0001-83 40.415.744/0001-91 18.520.071/0001-80 13.344.307/0001-51 46.373.669/0001-20 34.685.153/0001-31	
Descrição da garantia (i) Fundo de Reserva, (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) Fiança.			
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de A qualquer momento	Fórmula de resgate Não	
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão 30/07/2026	Fórmula de amortex Não	
Admite recompra? Não	Recompra a partir de n/a	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim



ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Características dos Créditos Imobiliários 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 25 DE JULHO DE 2025				
SÉRIE	2025	NÚMERO	24.659	TIPO DE CCI	Fracionária		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, Cidade Monções							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	salas 1001 a 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.							
CNPJ: 26.723.305/0001-15							
ENDEREÇO: Rua Verbo Divino, nº 1488, Chácara Santo Antônio							
COMPLEMENTO	4º andar, Conjunto 42-B	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04719-904
4. GARANTIAS – Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 7.981.000,00 (sete milhões, novecentos e oitenta e um mil reais), correspondente a 87,71% do preço de aquisição das Quotas.							
5.1. DESCRIÇÃO: O “ <i>Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas</i> ”, celebrado entre a EBM INCORPORAÇÕES S.A. (CNPJ nº 03.025.881/0001-93), na qualidade de vendedora das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da EBM INCORPORAÇÕES 108 SPE LTDA. (CNPJ nº 40.415.744/0001-91), e a Devedora 1, na qualidade de compradora de referidas quotas.							
5.2. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:							
Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço				
Estilo Barroco	11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	274,028, 3.221, 19.892, 327.329, 21.752, 197.797 e 261.040	Avenida Santo Amaro, nºs 5.860, 5.880, 5.874, Santo Amaro, CEP 04702-001; e Rua Estilo Barroco, nºs 290, 284,				



278 e 308, Santo Amaro, CEP
04709-010, São Paulo/SP

6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	27/08/2025.
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.830 (mil oitocentos e trinta) dias contados da Data de Emissão, com vencimento em 29/07/2030.
6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 7.981.000,00 (sete milhões, novecentos e oitenta e um mil reais).
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa 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 (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescidos de uma sobretaxa (“Spread”) de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano).
6.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento conforme tabela prevista no item 6.9 abaixo.
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.8. ENCARGOS	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.

6.9. FLUXO DE PAGAMENTOS

Período	Datas de Pagamento da CVC	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	27/08/2025	7.981.000,00	0,0000%	Sim
2	26/09/2025	7.981.000,00	0,0000%	Sim



3	29/10/2025	7.981.000,00	0,0000%	Sim
4	27/11/2025	7.981.000,00	0,0000%	Sim
5	29/12/2025	7.981.000,00	0,0000%	Sim
6	29/01/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
7	26/02/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
8	27/03/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
9	28/04/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
10	28/05/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
11	26/06/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
12	29/07/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
13	27/08/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
14	28/09/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
15	29/10/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
16	26/11/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
17	29/12/2026	7.981.000,00	0,0000%	Sim
18	28/01/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
19	25/02/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
20	29/03/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
21	28/04/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
22	26/05/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
23	28/06/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
24	29/07/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
25	27/08/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
26	28/09/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
27	28/10/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
28	26/11/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
29	29/12/2027	7.981.000,00	0,0000%	Sim
30	27/01/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
31	24/02/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
32	29/03/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
33	27/04/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
34	29/05/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
35	28/06/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
36	27/07/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
37	29/08/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
38	28/09/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
39	27/10/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
40	28/11/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
41	28/12/2028	7.981.000,00	0,0000%	Sim
42	29/01/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
43	26/02/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
44	28/03/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
45	26/04/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim



46	29/05/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
47	28/06/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
48	27/07/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
49	29/08/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
50	27/09/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
51	29/10/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
52	28/11/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
53	27/12/2029	7.981.000,00	0,0000%	Sim
54	29/01/2030	7.981.000,00	0,0000%	Sim
55	26/02/2030	7.981.000,00	0,0000%	Sim
56	28/03/2030	7.981.000,00	0,0000%	Sim
57	26/04/2030	7.981.000,00	0,0000%	Sim
58	29/05/2030	7.981.000,00	0,0000%	Sim
59	27/06/2030	7.981.000,00	0,0000%	Sim
60	29/07/2030	7.981.000,00	100,0000%	Sim

* * * * *



Características dos Créditos Imobiliários 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 25 DE JULHO DE 2025				
SÉRIE	2025	NÚMERO	21125	TIPO DE CCI	Fracionária		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, Cidade Monções							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	salas 1001 a 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.							
CNPJ: 18.520.071/0001-80							
ENDEREÇO: Rua Verbo Divino, nº 1488, Chácara Santo Antônio							
COMPLEMENTO	4º andar, Conjunto 42-B	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04719-904
4. GARANTIAS – Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 19.500.000,00 (dezenove milhões e quinhentos mil reais), correspondente a 93,70% do preço de aquisição dos Imóveis.							
5.1. DESCRIÇÃO: O “Contrato de Promessa de Venda e Compra de Imóveis”, conforme aditado, celebrado entre IRENE MARQUES FERREIRA (CPF nº 324.139.328-36), MARCELO MARQUES FERREIRA (CPF nº 142.394.598-00), PATRÍCIA SONAGERI (CPF nº 130.226.188-67), VERA CRISTINA MARQUES FERREIRA (CPF nº 076.370.078-98), JOAQUIM FERREIRA (CPF nº 090.541.628-72), ALOISIO CASIMIRO MISIUNAS (CPF nº 062.932.808-06), MARIA LUISA ERBETTA MISIUNAS (CPF nº 136.472.928-85), SARA ISABEL BEHMER (CPF nº 852.794.638-68), FREDERICO BEHMER (CPF nº 005.698.248-85), REGINA HELENA PINTON FERREIRA (CPF nº 852.794.988-15) e ALBERTO CARLOS FERREIRA (CPF nº 687.893.008-15), na qualidade de proprietários e promitentes vendedores dos imóveis localizados na Avenida Professor Francisco Morato, nº 2.523, CEP 05513-300, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 251.304 e 184.929, ambas do 18º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, e a Devedora 2 e a NORMANDIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (CNPJ nº 31.511.263/0001-99), na qualidade de promissários compradores dos Imóveis.							
5.2. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:							
Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço				
Francisco Morato	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Matrícula nº 184.929 e 251.304	Avenida Professor Francisco Morato, nº 2.497, Butantã, CEP 05513-300, São Paulo/SP				
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO			27/08/2025.				



6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.861 (mil oitocentos e sessenta e um) dias contados da Data de Emissão, com vencimento em 29/08/2030.																																								
6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 19.500.000,00 (dezenove milhões e quinhentos mil reais).																																								
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.																																								
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa 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 (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescidos de uma sobretaxa (“Spread”) de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano).																																								
6.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento conforme tabela prevista no item 6.9 abaixo.																																								
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.																																								
6.8. ENCARGOS	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.																																								
6.9. FLUXO DE PAGAMENTOS	<table border="1"><thead><tr><th>Período</th><th>Datas de Pagamento da CVC</th><th>Saldo Devedor (SDi)</th><th>Taxa de Amortização (TAi)</th><th>Pagamento de Juros?</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>27/08/2025</td><td>19.500.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>2</td><td>26/09/2025</td><td>19.500.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>3</td><td>29/10/2025</td><td>19.500.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>4</td><td>27/11/2025</td><td>19.500.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>5</td><td>29/12/2025</td><td>19.500.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>6</td><td>29/01/2026</td><td>19.500.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>7</td><td>26/02/2026</td><td>19.500.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr></tbody></table>	Período	Datas de Pagamento da CVC	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	1	27/08/2025	19.500.000,00	0,0000%	Sim	2	26/09/2025	19.500.000,00	0,0000%	Sim	3	29/10/2025	19.500.000,00	0,0000%	Sim	4	27/11/2025	19.500.000,00	0,0000%	Sim	5	29/12/2025	19.500.000,00	0,0000%	Sim	6	29/01/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim	7	26/02/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
Período	Datas de Pagamento da CVC	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?																																					
1	27/08/2025	19.500.000,00	0,0000%	Sim																																					
2	26/09/2025	19.500.000,00	0,0000%	Sim																																					
3	29/10/2025	19.500.000,00	0,0000%	Sim																																					
4	27/11/2025	19.500.000,00	0,0000%	Sim																																					
5	29/12/2025	19.500.000,00	0,0000%	Sim																																					
6	29/01/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim																																					
7	26/02/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim																																					



8	27/03/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
9	28/04/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
10	28/05/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
11	26/06/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
12	29/07/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
13	27/08/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
14	28/09/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
15	29/10/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
16	26/11/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
17	29/12/2026	19.500.000,00	0,0000%	Sim
18	28/01/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
19	25/02/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
20	29/03/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
21	28/04/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
22	26/05/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
23	28/06/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
24	29/07/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
25	27/08/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
26	28/09/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
27	28/10/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
28	26/11/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
29	29/12/2027	19.500.000,00	0,0000%	Sim
30	27/01/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
31	24/02/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
32	29/03/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
33	27/04/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
34	29/05/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
35	28/06/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
36	27/07/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
37	29/08/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
38	28/09/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
39	27/10/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
40	28/11/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
41	28/12/2028	19.500.000,00	0,0000%	Sim
42	29/01/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
43	26/02/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
44	28/03/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
45	26/04/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
46	29/05/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
47	28/06/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
48	27/07/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
49	29/08/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
50	27/09/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim



51	29/10/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
52	28/11/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
53	27/12/2029	19.500.000,00	0,0000%	Sim
54	29/01/2030	19.500.000,00	0,0000%	Sim
55	26/02/2030	19.500.000,00	0,0000%	Sim
56	28/03/2030	19.500.000,00	0,0000%	Sim
57	26/04/2030	19.500.000,00	0,0000%	Sim
58	29/05/2030	19.500.000,00	0,0000%	Sim
59	27/06/2030	19.500.000,00	0,0000%	Sim
60	29/07/2030	19.500.000,00	0,0000%	Sim
61	29/08/2030	0,00	100,0000%	Sim

* * * * *



Características dos Créditos Imobiliários 3

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 25 DE JULHO DE 2025				
SÉRIE	2025	NÚMERO	24.660	TIPO DE CCI	Fracionária		
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, Cidade Monções							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04571-925
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Av. Plínio Brasil Milano, nº 567, Higienópolis							
COMPLEMENTO	salas 1001 a 1004	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90520-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.							
CNPJ: 56.195.814/0001-83							
ENDEREÇO: Rua Verbo Divino, nº 1488, Chácara Santo Antônio							
COMPLEMENTO	4º andar, Conjunto 42-B	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04719-904
4. GARANTIAS – Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 10.890.000,00 (dez milhões, oitocentos e noventa mil reais), correspondente a 93,10% do preço de aquisição dos Imóveis.							
5.1. DESCRIÇÃO: O “ <i>Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis, com Condições Suspensivas e Resolutivas e Outras Avenças</i> ”, conforme aditado, celebrado entre OSWALDO ARDUINI FILHO (CPF nº 463.077.618-49) e EMILIA NORKUS ARDUINI (CPF nº 295.800.268-21), na qualidade de proprietários e promitentes vendedores dos imóveis localizados na Rua Maracá, nºs 148, 152, 160 e na Avenida do Café, nºs 430, 438 e 44, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da transcrição nº 58.275 (atualmente matrícula nº 221.766, tendo em vista o procedimento de retificação averbado na referida matrícula em 28/11/2024) e das matrículas nº 14.391, 79.516 e 100.210, respectivamente, todas do 8º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, e a Devedora 3, na qualidade de promissária compradora dos Imóveis.							
5.2. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:							
Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço				
Café	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	221.766, 14.391, 79.516 e 100.210	Rua Maracá, nºs 148, 152, 160, Vila Guarani, CEP 04313-210; e na Avenida do Café, nºs 430, 438 e 44, Vila Guarani, CEP 04311-001, São Paulo/SP				
6. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							
6.1. DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO			27/08/2025.				
6.2. PRAZO E DATA DE VENCIMENTO FINAL			1.889 (mil oitocentos e oitenta e nove) dias contados da Data de Emissão, com vencimento em 26/09/2030.				



6.3. VALOR PRINCIPAL	R\$ 10.890.000,00 (dez milhões, oitocentos e noventa mil reais).																																																		
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Não há.																																																		
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa 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 (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescidos de uma sobretaxa (“Spread”) de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano).																																																		
6.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento conforme tabela prevista no item 6.9 abaixo.																																																		
6.7. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.																																																		
6.8. ENCARGOS	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.																																																		
6.9. FLUXO DE PAGAMENTOS	<table border="1"><thead><tr><th>Período</th><th>Datas de Pagamento da CVC</th><th>Saldo Devedor (SDi)</th><th>Taxa de Amortização (TAi)</th><th>Pagamento de Juros?</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>27/08/2025</td><td>10.890.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>2</td><td>26/09/2025</td><td>10.890.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>3</td><td>29/10/2025</td><td>10.890.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>4</td><td>27/11/2025</td><td>10.890.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>5</td><td>29/12/2025</td><td>10.890.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>6</td><td>29/01/2026</td><td>10.890.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>7</td><td>26/02/2026</td><td>10.890.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>8</td><td>27/03/2026</td><td>10.890.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr><tr><td>9</td><td>28/04/2026</td><td>10.890.000,00</td><td>0,0000%</td><td>Sim</td></tr></tbody></table>	Período	Datas de Pagamento da CVC	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	1	27/08/2025	10.890.000,00	0,0000%	Sim	2	26/09/2025	10.890.000,00	0,0000%	Sim	3	29/10/2025	10.890.000,00	0,0000%	Sim	4	27/11/2025	10.890.000,00	0,0000%	Sim	5	29/12/2025	10.890.000,00	0,0000%	Sim	6	29/01/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim	7	26/02/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim	8	27/03/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim	9	28/04/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim
Período	Datas de Pagamento da CVC	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?																																															
1	27/08/2025	10.890.000,00	0,0000%	Sim																																															
2	26/09/2025	10.890.000,00	0,0000%	Sim																																															
3	29/10/2025	10.890.000,00	0,0000%	Sim																																															
4	27/11/2025	10.890.000,00	0,0000%	Sim																																															
5	29/12/2025	10.890.000,00	0,0000%	Sim																																															
6	29/01/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim																																															
7	26/02/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim																																															
8	27/03/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim																																															
9	28/04/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim																																															



10	28/05/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim
11	26/06/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim
12	29/07/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim
13	27/08/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim
14	28/09/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim
15	29/10/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim
16	26/11/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim
17	29/12/2026	10.890.000,00	0,0000%	Sim
18	28/01/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
19	25/02/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
20	29/03/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
21	28/04/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
22	26/05/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
23	28/06/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
24	29/07/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
25	27/08/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
26	28/09/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
27	28/10/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
28	26/11/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
29	29/12/2027	10.890.000,00	0,0000%	Sim
30	27/01/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
31	24/02/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
32	29/03/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
33	27/04/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
34	29/05/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
35	28/06/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
36	27/07/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
37	29/08/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
38	28/09/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
39	27/10/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
40	28/11/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
41	28/12/2028	10.890.000,00	0,0000%	Sim
42	29/01/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
43	26/02/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
44	28/03/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
45	26/04/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
46	29/05/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
47	28/06/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
48	27/07/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
49	29/08/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
50	27/09/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
51	29/10/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
52	28/11/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim



53	27/12/2029	10.890.000,00	0,0000%	Sim
54	29/01/2030	10.890.000,00	0,0000%	Sim
55	26/02/2030	10.890.000,00	0,0000%	Sim
56	28/03/2030	10.890.000,00	0,0000%	Sim
57	26/04/2030	10.890.000,00	0,0000%	Sim
58	29/05/2030	10.890.000,00	0,0000%	Sim
59	27/06/2030	10.890.000,00	0,0000%	Sim
60	29/07/2030	10.890.000,00	0,0000%	Sim
61	29/08/2030	10.890.000,00	0,0000%	Sim
62	26/09/2030	0,00	100,0000%	Sim

* * * * *



ANEXO II
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª
(NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA
FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Cronograma de Pagamentos

CRI da 1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 1ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	29/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	30/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	28/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	30/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
7	27/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
8	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
9	29/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
10	29/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
11	29/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
12	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
13	28/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	29/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	30/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	27/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	30/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	29/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
19	26/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
20	30/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
21	29/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
22	28/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
23	29/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
24	30/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
25	30/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
26	29/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
27	29/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
28	29/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim



29	30/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
30	28/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
31	25/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
32	30/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
33	28/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
34	30/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
35	29/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
36	28/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
37	30/08/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
38	29/09/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
39	30/10/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
40	29/11/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
41	29/12/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
42	30/01/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
43	27/02/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
44	29/03/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
45	27/04/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
46	30/05/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
47	29/06/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
48	30/07/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
49	30/08/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
50	28/09/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
51	30/10/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
52	29/11/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
53	28/12/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
54	30/01/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
55	27/02/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
56	29/03/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
57	29/04/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
58	30/05/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
59	28/06/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
60	30/07/2030	1.000,00	100,0000%	Sim

* * * * *



CRI da 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 2ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	29/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	30/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	28/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	30/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
7	27/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
8	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
9	29/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
10	29/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
11	29/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
12	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
13	28/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	29/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	30/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	27/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	30/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	29/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
19	26/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
20	30/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
21	29/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
22	28/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
23	29/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
24	30/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
25	30/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
26	29/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
27	29/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
28	29/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
29	30/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
30	28/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
31	25/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
32	30/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
33	28/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
34	30/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
35	29/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
36	28/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
37	30/08/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
38	29/09/2028	1.000,00	0,0000%	Sim



39	30/10/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
40	29/11/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
41	29/12/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
42	30/01/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
43	27/02/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
44	29/03/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
45	27/04/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
46	30/05/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
47	29/06/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
48	30/07/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
49	30/08/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
50	28/09/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
51	30/10/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
52	29/11/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
53	28/12/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
54	30/01/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
55	27/02/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
56	29/03/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
57	29/04/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
58	30/05/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
59	28/06/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
60	30/07/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
61	30/08/2030	0,00	100,0000%	Sim

* * * * *



CRI da 3ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI - 3ªS	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
1	28/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
2	29/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
3	30/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
4	28/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
5	30/12/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
6	30/01/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
7	27/02/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
8	30/03/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
9	29/04/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
10	29/05/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
11	29/06/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
12	30/07/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
13	28/08/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
14	29/09/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
15	30/10/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
16	27/11/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
17	30/12/2026	1.000,00	0,0000%	Sim
18	29/01/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
19	26/02/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
20	30/03/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
21	29/04/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
22	28/05/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
23	29/06/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
24	30/07/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
25	30/08/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
26	29/09/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
27	29/10/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
28	29/11/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
29	30/12/2027	1.000,00	0,0000%	Sim
30	28/01/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
31	25/02/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
32	30/03/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
33	28/04/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
34	30/05/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
35	29/06/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
36	28/07/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
37	30/08/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
38	29/09/2028	1.000,00	0,0000%	Sim



39	30/10/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
40	29/11/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
41	29/12/2028	1.000,00	0,0000%	Sim
42	30/01/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
43	27/02/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
44	29/03/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
45	27/04/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
46	30/05/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
47	29/06/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
48	30/07/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
49	30/08/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
50	28/09/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
51	30/10/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
52	29/11/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
53	28/12/2029	1.000,00	0,0000%	Sim
54	30/01/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
55	27/02/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
56	29/03/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
57	29/04/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
58	30/05/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
59	28/06/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
60	30/07/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
61	30/08/2030	1.000,00	0,0000%	Sim
62	27/09/2030	0,00	100,0000%	Sim

* * * * *



ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração da Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua representante legal abaixo identificada (“Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão, Classe Única (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60”), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, 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 da Resolução CVM nº 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias;
- (ii) nos termos do artigo 27, I, “c” da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 160”), assegura que o registro de emissor se encontra atualizado;
- (iii) nos termos do artigo 24, § 1º da Resolução CVM nº 160 e do artigo 44 da Resolução CVM nº 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 das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda., MA Francisco Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e MA 25 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*”, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares dos CRI (“Termo de Securitização”);



(iv) 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

(v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

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



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Declaração da Instituição Custodiante

OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., com sede na cidade de Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul, Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, salas 1001 a 1004, Higienópolis, CEP 90520-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal infra identificado ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Fracionária, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (conforme definido abaixo), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão, de Classe Única ("CRIs" e "Emissão", respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 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 nº 04.200.649/0001-07 ("Emissora"), foi realizada por meio do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda., MA Francisco Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e MA 25 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*", celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, sobre a CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

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



Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

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



ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ/MF nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/MF: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 98ª
Número da Série: 1, 2ª e 3ª
Emissor: **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da 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 nº 04.200.649/0001-07
Quantidade: 38.371 (trinta e oito mil, trezentos e setenta e um), sendo 7.981 (sete mil, novecentos e oitenta e um) CRI da 1ª Série, 19.500 (dezenove mil e quinhentos) CRI da 2ª Série e 10.890 (dez mil, oitocentos e noventa) CRI da 3ª Série
Espécie: N/A
Classe: Única
Forma: Nominativa e escritural

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

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



ANEXO VI
AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª
(NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA
FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Despesas da Operação

Despesas Flat

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Assessor Legal - Estilo Barroco	Daló	Fixo	R\$ 65.000,00	13,45%	R\$ 75.101,10
Assessor Legal - Francisco Morato	Daló	Fixo	R\$ 90.000,00	13,45%	R\$ 103.986,14
Assessor Legal - Café*	Daló	Fixo	R\$ 50.000,00	13,45%	R\$ 57.770,08
Coordenador Líder	Província	Fixo	R\$ 20.000,00	11,15%	R\$ 22.509,85
Estruturação	Província	Fixo	R\$ 30.000,00	11,15%	R\$ 33.764,77
Emissão/Registro CCI Corporativo (3 CCIs)	Oxy	Fixo por CCI	R\$ 4.800,00	9,65%	R\$ 5.312,67
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,003968%	0,00%	R\$ 2.830,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas (Investidores Profissionais)	Anbima	% do CRI com piso	0,002778%	0,00%	R\$ 9.919,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R\$ 19.550,00
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 850,00
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 25.500,00
Agente Fiduciário (Implantação)	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Avaliação de Imóvel	JJ4	Fixo	R\$ 11.700,00	0,00%	R\$ 11.700,00
Custodia de CCI - 1ª parcela anual	Oxy	Fixo	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Administração do CRI - 1ª Parcela Mensal	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo (por conta)	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00
				Total	R\$ 400.131,87

* P/ cada série/terreno adicional será pago R\$ 50mil

Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Administração do CRI	Província	Mensal	R\$ 3.950,00	11,15%	R\$ 4.445,69
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 (Até 10 CCIs)	Oxy	Anual	R\$ 1.600,00	9,65%	R\$ 1.770,89
Monitoramento - Acompanhamento e Controle de Recebíveis*	Monitori	Mensal	R\$ 1.800,00	0,00%	R\$ 1.800,00
Vistoria de Obra - Por contrato	Monitori	Mensal	R\$ 2.100,00	0,00%	R\$ 2.100,00



Vistoria de Ocupação	Monitori	Mensal	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.000,00	
Escritura e Elab. das DF	Link	Mensal	R\$ 270,00	0,00%	R\$ 270,00	
Auditoria das DF	BDO	Anual	R\$ 3.000,00	14,25%	R\$ 3.498,54	
Banco Escriturador (3 Séries)	Itaú	Mensal	R\$ 1.650,00	0,00%	R\$ 1.650,00	
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 79,00	0,00%	R\$ 79,00	
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 935,00	
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 680,00	
					Total	R\$ 39.946,26

*Valor será de R\$ 5.500,00 após o início das vendas.

* * * * *

Despesas Recorrentes: Despesas de Responsabilidade das Devedoras, a serem arcadas com recursos das Devedoras e quando inadimplidas, pelo Patrimônio Separado:

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

(a) pela Emissão e distribuição dos CRI, será devida parcela única no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta 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 do Termo de Securitização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, 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 do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”); e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos CRI, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto nas alíneas “(a)” e “(b)” acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho em caso quaisquer solicitações diversas de aplicação dos Investimentos Permitidos sujeitas à aprovação da Securitizadora, de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleias Especiais de Investidores e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI; (c.2) R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas; (c.3) em caso de integralizações via chamada de capital, o



valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por integralização; (c.4) R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais) por 2ª via de termo de quitação emitido pela Securitizadora; (c.5) R\$ 50,00 (cinquenta reais) por celebração de contrato de financiamento com alguma instituição financeira e (c.6) R\$ 200,00 (duzentos reais) em caso de cessão de direitos e/ou renegociações;

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

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

(f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento dos 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

(g) caso a Operação seja desmontada, por decisão que independa da Securitizadora, será devido à Securitizadora o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da parcela descrita no item “(a)” acima, a título de “*abort fee*”, a ser pago em até 10 (dez) Dias Úteis comunicação do cancelamento da Operação, sendo que este valor somente será devido pelas Devedoras no caso do desmonte da Operação seja comprovadamente ocasionado por ela.

(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) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implementação, a ser paga ao Agente Fiduciário, devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro;

(b) Parcelas anuais de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, esta parcela “(b)” em seu montante anual será devida a título de “*abort fee*”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais;

(c) caso haja necessidade de realização de Assembleia Especial de Investidores ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da



Emissão, será devida ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, em caso de inadimplemento ou possíveis inadimplementos, pecuniários ou não, que demande a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências virtuais ou presenciais, realização de Assembleias Especiais de Investidores, 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 de Investidores, 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;

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

(e) remuneração 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*;

(f) o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento das Devedoras, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e as Devedoras e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Devedoras conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelas Devedoras conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria 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 pelas Devedoras, 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 CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Devedoras e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (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;

(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 de CRI, conforme o caso.

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

(a) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, será devido o valor anual de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos 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 do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;



- (c) no caso de eventual aditamento das CCI: será devida parcela única, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a hora/homem trabalhada, a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da efetivação da alteração no Sistema de Negociação;
- (d) os valores devidos no âmbito dos itens “(a)” a “(c)” acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e
- (e) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.
- (iv) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 550,00 por série, em parcelas mensais, e R\$ 79,00 (setenta e nove 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;
- (v) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vi) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;
- (vii) Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) a vistoria de obra será de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) por empreendimento, a ser paga mensalmente, (b) o acompanhamento e controle de recebíveis será de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) até o registro do memorial de incorporação dos Empreendimentos Alvo e R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) após o registro do memorial de incorporação de cada empreendimento, a ser paga mensalmente, e (c) a vistoria de ocupação será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por vistoria realizada



de cada empreendimento, acrescida dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(viii) Remuneração do assessor legal da Operação: A remuneração do assessor legal, a título de honorários pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório Daló e Tognotti Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº 34.712.837/0001-85, ou empresa subsidiária indicada, em montante equivalente a (a) R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) com relação aos CRI da 1ª Série, (b) R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) com relação aos CRI da 2ª Série, (c) R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) com relação aos CRI da 3ª Série e para eventuais séries adicionais, acrescidos de tributos, a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI da respectiva série ou em 30 (trinta) dias contados da celebração do respectivo lastro, o que ocorrer primeiro;

(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 Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(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 de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(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 Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

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

(xiii) custos diretos comprovados, através da apresentação dos respectivos recibos, relacionados às Assembleias Especiais de Investidores;

(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, 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 a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

(xvii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora desde que previamente apresentados e aprovados pelas Devedoras, desde que não existam inadimplementos na Operação;

(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 no 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) na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviços, continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelas Devedoras; e

(xxi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas no **Anexo VI** do presente instrumento.



ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 30/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00	Quantidade de ativos: 30500
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes	



e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00	Quantidade de ativos: 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	



Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 1	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 06/07/2026	
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\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 27
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) Fiança; (b) Alienação Fiduciária de Imóvel; (c) Alienação Fiduciária de Ações; (d) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (e) Fundo de Despesas; (f) Fundo de Reserva; e (g) Fundo de Juros.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.500.000,00	Quantidade de ativos: 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 1	Emissão: 32
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena a fração que vai representar as unidades futuras, do empreendimento Wire Capote Valent registrado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e matrícula 106.341. As unidades que serão alienadas em garantia estão com as suas matrículas especificadas no Anexo I do contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena todas as Quotas detidas pelo Alienante e que vão representar a totalidade do Capital Social perfazendo o volume de 200.000 mil quotas. Além disso, aliena todos os valores, direitos e vantagens que estejam relacionadas as Quotas; (III) Cessão Fiduciária de recebíveis: Cede fiduciariamente os recebíveis oriundos da comercialização das unidades autônomas do empreendimento Wire Capote Valent, descritos no Anexo "Descrição de Recursos"	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.582.499,00	Quantidade de ativos: 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 25
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.742.451,00	Quantidade de ativos: 50742451
Data de Vencimento: 20/11/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis constituída em cada Contrato de Empréstimo.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

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



a titular da totalidade do capital social da GAMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.928.294/0001-56; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob 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% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolve 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 Ditolve; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolve Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LM CONSULTORIAS, SERVIÇOS E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 10.339.874/0001-21, (b) NICER GROUP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.794.711/0001-98, (c) ALVEBE PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.000.720/0001-03, (d) MARCELLO WINIK DUBEUX, (e) WILSON CARLOS DE SOUZA, (f) FELIPE COELHO, (g) MARCELO MAIA, (h) VERA CONCEIÇÃO CERIONI SILVA MOREIRA DE SOUZA, (i) MARIA BEATRIZ SILVA MOREIRA DE SOUZA COELHO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a ser constituída; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - a ser constituída; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) VIEWCO CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 19.811.201/0001-05, (b) RB CAPITAL RESIDENCIAL III HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.987.677/0001-75, (c) RB CAPITAL RESIDENCIAL IV HOLDING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 37.233.894/0001-70, (d) CORSEGA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 33.546.146/0001-96, (e) EDMOND LATI, (f) JORGE AFIF CURY FILHO, (g) MAURO VERNALHA, (h) FLÁVIA DUARTE DE NOVAIS VERNALHA ; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre 35,56963% do Imóvel objeto da matrícula 201.030, do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que corresponderá às futuras Unidades autônomas do Empreendimento Alvo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA.,	



inscrita no CNPJ sob o nº 29.380.436/0001-35; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) foram cedidos os recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretroatável, 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) LAFAB8 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 13.783.481/0001-09; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das Quotas da LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 44.652.505/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - obre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (iv) Cessão e Promessa de Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos direitos creditórios decorrentes de Contratos de Compra e Venda que venham a ser firmados, incluindo-se o pagamento do preço de aquisição das Unidades do Empreendimento a serem comercializadas pelas Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos a serem estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por	



força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, (b) dos direitos creditórios, presentes ou futuros, devidos pelos Sócios Participantes por força das SCPs Investidores, quer sejam SCPs Investidor presentes ou futuramente firmadas, englobando os valores principais, tais como integralização de capital, e respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, bem como (c) dos créditos de titularidade da Devedora decorrentes de eventual 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.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 31.102.145/0001-27, (b) DAXO PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (c) inscrita no CNPJ sob o nº 36.499.599/0001-05, (d) GERALDO BANDOCH JUNIOR, (e) WAGNER MOACIR DA SILVA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Ativo 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: 05/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
100% do CDI + 5,97% a.a. na base 252.	



Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Oficial de 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 Oficial de Vera - MT, no valor de R\$



73.475.533,00 (setenta e três milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais), (b) matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera ? MT),, no valor de R\$ 127.400.300,00 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos mil e trezentos reais); (vi) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - obre a propriedade superficialiária 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: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.432.000,00	Quantidade de ativos: 10432
Data de Vencimento: 11/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 5,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.029.323/0001-10, (b) TGD ARQUITETURA E ENGENHARIA CO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.377.974/0001-77.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.000.000,00	Quantidade de ativos: 13000
Data de Vencimento: 07/05/2030	
Taxa de Juros: INCC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) LUCCA DAMBROWSKI PALMA, (b) ALESSANDRA DAMBROWSKI PALMA, (c) GEA PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.935.415/0001-45; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre a fração ideal do Imóvel objeto da matrícula nº 63.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC, que corresponderá às futuras unidades autônomas do Empreendimento La Joie; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 8.523, 8.524, 8.525 e 8.526, todas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os Direitos Creditórios compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da comercialização dos Imóveis; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 07/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.361.477/0001-06, (b) SILVIA MARIA BASILE, (c) DANIEL BASILE PUCCI, (d) FERNANDO PINTO ZACHARIAS, (e) RICARDO BASILE PUCCI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas representativas do capital social da CJ AMARILIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.514.453/0001-74; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, das unidades autônomas do Empreendimento Eleva Cidade Jardim, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os Adquirentes; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva de Juros.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 71

Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00

Quantidade de ativos: 56000000

Data de Vencimento: 20/02/2045

Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 33

Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00

Quantidade de ativos: 17000

Data de Vencimento: 11/09/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas - (a) HOM, INC PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.571.671/0001-50, (b) YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18, (c) ABRÃO MUSZKAT; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Sobre as ações da Mocambique Empreendimento Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ nº 46.651.334/0001-26; (iii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis - a Fiduciante se obrigou a alienar fiduciariamente os imóveis objetos das matrículas de nº 66.449, 104.285, 118.858, 49.337, 79.152, 89.166, todos consolidados na matrícula nº 260.352, após o registro do memorial de incorporação no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciária se obrigou a ceder e transferir fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 80
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 29/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) EMB ENGENHARIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.252.516/0001-06, (b) ACE ASSESSORIA E CONSULTA ESPECIALIZADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº	



05.251.592/0001-38, (c) ALEXANDRE AUGUSTO LEITE TOLEDO/ (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários comercializadas até esta data da Assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e mencionados adquirentes, bem como eventuais reajustes, encargos moratórios, sanções e adiantamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência da comercialização das unidades, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, a serem devidamente formalizados por meio de um Contrato Imobiliário, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (c) (iii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato, observada a Cláusula 1.2. abaixo, excluído, entretanto, de cada um deles, o valor do sinal e complemento de sinal que será destinado para pagamento da comissão do respectivo vendedor; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das quotas do capital social da: (a) RESERVA VIC COSTA AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.220.378/0001-76, e (b) BELLA VISTA LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Os Seguros; e (vi) Os Fundos.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.500.000,00	Quantidade de ativos: 6500
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
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 Borge 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99



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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.806.000,00	Quantidade de ativos: 29806
Data de Vencimento: 29/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



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

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 24
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
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 ITATUPÁ 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 para 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 - contratada para 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 28
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.500.000,00	Quantidade de ativos: 21500
Data de Vencimento: 05/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000000
Data de Vencimento: 25/02/2039	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 64
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.640.000,00	Quantidade de ativos: 44640
Data de Vencimento: 06/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração e Relatório de Destinação dos Recursos, acompanhados dos documentos comprobatórios (2º semestre de 2024); - Matrículas dos Imóveis, objetos da Alienação Fiduciária, devidamente averbadas (Matrículas nº 104.551, 294.812, 457.065, 103.417, 105.878 e 78.532); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: (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 Oficial do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º	



Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000000
Data de Vencimento: 20/02/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Retenção.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel I - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 119.171 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel II - sobre os imóveis objetos das matrículas nº 196.558 e 197.272 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo/SP; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 78

Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00

Quantidade de ativos: 100000000

Data de Vencimento: 25/07/2039

Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 82

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.150.815,00

Quantidade de ativos: 4150815

Data de Vencimento: 20/03/2031

Taxa de Juros: IPCA + 10,7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Alienação Fiduciária de Imóvel decorrente dos contratos de compra e venda dos créditos imobiliários.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 18

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00

Quantidade de ativos: 12000

Data de Vencimento: 06/07/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,22% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (III) Alienação Fiduciária de Ações; (IV) Fundo de Reserva; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel; (VI) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (VII) Alienação Fiduciária de Imóveis - Escritórios; e (VIII) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 29/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
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 Dallapicola Teixeira Contrato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.300.000,00	Quantidade de ativos: 36300
Data de Vencimento: 04/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,8% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Fundo de Reserva 1; (ii) Fundo de Reserva 2; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Perdizes; (iv) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas - Mirandópolis; (v) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) Alienação Fiduciária de Ações com Condição Suspensiva; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas com Condição Suspensiva; e (viii) Fiança

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.442.000,00	Quantidade de ativos: 35442
Data de Vencimento: 29/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 97.093 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão sobre o domínio resolúvel e a posse indireta de 100% dos recebíveis, atuais e futuros, oriundos do Contrato de Locação que são, ou venham a ser, de titularidade da BM Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 3	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.058.000,00	Quantidade de ativos: 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 45
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.673.195,31	Quantidade de ativos: 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 56
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.500.000,00	Quantidade de ativos: 5500000
Data de Vencimento: 27/08/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 57
Volume na Data de Emissão: R\$ 299.649.000,00	Quantidade de ativos: 299649
Data de Vencimento: 15/04/2031	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 58
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 05/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Ações - sobre a totalidade das ações detidas pela Fiduciante da (a) PLANTA INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.475.603/0001-18, (b) PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 37.763.953/0001-11, (c) P. OPS HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 49.055.722/0001-32; (ii) Fundo de Reserva.	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 63
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 26/11/2040	
Taxa de Juros: PRE + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 78
Volume na Data de Emissão: R\$ 1,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
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 Contrato; e (ii) Luiza Lyrio Borgo Contrato.

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); - Relatório de Monitoramento (dezembro de 2024).	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula nº 104.551 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, (b) o imóvel objeto da matrícula nº 294.812 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (c) a fração ideal de 74,86% do imóvel objeto da matrícula nº 103.417 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (d) o imóvel objeto da matrícula nº 457.065 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (e) os imóveis objetos das matrículas nº 105.878 e 78.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas das Sociedades: (a) PLEWADES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.495.136/0001-55; (b) GAFISA SPE-137 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.531.513/0001-94; (c) SPE JARDIM BOTÂNICO 11 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.426.606/0001-40; (d) LÍRIO ROXO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.707.200/0001-66; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização, por meio da celebração de CVC, das Unidades, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos de comissões de vendas e tributos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante, sendo	



certo que integrarão esta Cessão Fiduciária todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis objetos da presente Cessão Fiduciária a conforme identificados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 8
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 03/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 40
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.339.000,00	Quantidade de ativos: 5339
Data de Vencimento: 15/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados no Anexo I e Anexo IV do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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: 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: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis constituídos em cada Contrato de Empréstimo; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.937.000,00	Quantidade de ativos: 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 993.000,00	Quantidade de ativos: 993
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em cada contrato de empréstimo lastro sob cada imóvel. (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 29/09/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Fiança; e (iv) Fundo de Reserva;	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada pela REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA..	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	



Série: 14	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., ASTN PARTICIPAÇÕES S.A. e ANTONIO SETIN.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 15	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/08/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança prestada por SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., ASTN PARTICIPAÇÕES S.A. e ANTONIO SETIN.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 19	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.500.000,00	Quantidade de ativos: 18500
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	Emissão: 3



Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; e (vii) Fiança prestada pela Gafisa S.A.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00	Quantidade de ativos: 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obras; e (vii) Fiança prestada pela Gafisa S.A.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 27	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	



Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 33	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 05/03/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis oriundo da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 236.918, registrado na Comarca de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 37	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00	Quantidade de ativos: 6200
Data de Vencimento: 02/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; Alienação Fiduciária de Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança; Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 38	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94	Quantidade de ativos: 14851
Data de Vencimento: 18/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	



Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Spartha e Celina Bezerra; (vii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas; (viii) Cessão Fiduciária VGV Beija Flor; (ix) Cessão Fiduciária VGV Spartha; (x) Cessão Fiduciária VGV Celina Bezerra; (xi) Cessão Fiduciária Recebíveis SPEs.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00	Quantidade de ativos: 10150



Data de Vencimento: 30/10/2041
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 50	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 53	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização



Ativo: CRI	
Série: 55	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 27/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
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: CRA	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agropecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00	Quantidade de ativos: 21103
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LAAX Empreendimentos e Participações LTDA e pela Sra. Renata Sodré Viana Egreja Junqueira; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de Açúcar VHP; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	



Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 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 bancaria mantida a ser constituída.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiador: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Reserva; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 05/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, os direitos sobre a Conta de Livre Movimentação, incluindo todos e quaisquer recursos creditados e/ou que venham a ser creditados em referida conta. (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 15

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00

Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 13/06/2029

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) CRISTIANO SCHER, (b) ADRIANO JOSÉ BORGHETTI, (c) ANDRESSA NOAL BORGHETTI; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.6.1 abaixo, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente da CPR-Financeira (b) (ii) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta vinculada).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 14

Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00

Quantidade de ativos: 40000

Data de Vencimento: 10/04/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MARINO JOSÉ FRANZ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de grãos identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária devidos por seus clientes elegíveis identificados no Anexo IV do presente instrumento, na qualidade de compradores, bem



como novos direitos creditórios que poderão ser cedidos fiduciariamente, nos termos da Cláusula 3.5.7.1, oriundos de contratos celebrados entre os Devedores, na qualidade de compradores, e a Cedente Fiduciante, na qualidade de vendedora, sendo certo que o vencimento final de cada um dos Contratos de Compra e Venda deverá ser de no máximo 1 (um) ano contado da assinatura do respectivo contrato e, cumulativamente, no máximo, no 30º (trigésimo) dia (inclusive) anterior à data de pagamento subsequente do Termo de Emissão, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis decorrentes de contratos de compra e venda de soja celebrados entre a cedente e os clientes elegíveis	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 112.656.000,00	Quantidade de ativos: 112656
Data de Vencimento: 05/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária - Cessão Fiduciária de (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiagril Ltda oriundo dos contratos descritos no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser recebidos pela Fiagril Ltda, em razão das cédulas de produto rural; (c) a totalidade dos recursos depositados em conta corrente de movimentação restrita nº 1052044454-0, agência nº 0001, mantida junto ao Banco Fitbank, oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios; (d) demais valores creditados, depositados, aplicados, investidos ou mantidos na Conta Vinculada; e (e) direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, relativos à conta vinculada. (ii) Fiança - Fiança cedida por: Dakang Fiagril Participações S.A.; e (iii) Fundo de Reserva	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 18



Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000,00	Quantidade de ativos: 56000
Data de Vencimento: 05/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Ato Societário Autorizando a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios; - Comprovante de vinculação do lastro (CPR-F) na B3. - Contratos de Alienação Fiduciária de imóveis, devidamente registrados; - Instrumento Particular de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, devidamente registrado no RTD competente.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação sobre os imóveis registrados sobre matrículas de nº (a) 10.585; (b) 10.779 e (c) 11.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Corrente/PI; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (iii) Aval - Aval cedido por: (a) Agropecuária Ilmo da Cunha Ltda; (b) Isabel da Cunha; (c) Roberto Fredizzi; (d) Márcio da Cunha; e (e) Luciene Corado da Cunha.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 09/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de biodiesel e/ou farelo de soja, bem como todos os produtos comercializados pela Fiduciante oriundos de grãos de soja; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel de Matrícula nº 9.115, localizado em Augusto Pestana/RS; (iii) Aval prestado pelos Avalistas, conforme definido na CPR-F; e (iv) Fundos de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	



Série: 2	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancária mantida a ser constituída.	



ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MA FRANCISCO MORATO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. E MA 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Modelo do Boletim de Subscrição dos CRI

DATA: {=}	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 98ª (NONAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO	{=}
<p>Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 98ª Emissão, de Classe Única, da Companhia Província de Securitização com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Mundo Apto Empreendimentos e Participações Ltda., MA Francisco Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e MA 25 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.”, celebrado em 25 de julho de 2025 (“Termo de Securitização”), entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Agente Fiduciário”).</p>		

EMISSORA
<p>Companhia Província de Securitização, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”).</p>

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Local	Data de Emissão	Data de Vencimento	Emissão	Série	Qtda.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	25/07/2025	30/07/2030	98ª	1ª	7.981	R\$ 1.000,00	R\$ 7.981.000,00
São Paulo, SP	25/07/2025	30/08/2030	98ª	2ª	19.500	R\$ 1.000,00	R\$ 19.500.000,00
São Paulo, SP	25/07/2025	26/09/2030	98ª	3ª	10.890	R\$ 1.000,00	R\$ 10.890.000,00

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI			
Amortização		Juros Remuneratórios	
Atualização Monetária	Forma de Pagamento	Taxa	Forma de Pagamento



<p>Não há</p>	<p>Conforme cronograma de pagamentos constante no anexo II do Termo de Securitização.</p>	<p>100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, <i>over</i> extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”) – Segmento Balcão B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br/pt_br) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa de 4,25% a.a. (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos.</p>	<p>Conforme cronograma de pagamentos constante no anexo II do Termo de Securitização.</p>
---------------	---	--	---

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
Lastro:	A totalidade dos Créditos Imobiliários.
Forma:	Nominativa e Escritural.
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Data do Termo de Securitização:	25 de julho de 2025.
Garantias:	Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel EB, Alienação Fiduciária de Imóvel FM, Alienação Fiduciária de Imóvel Café, Alienação Fiduciária de Imóvel Lojas Barra Funda, Alienação Fiduciária de Imóveis Unidades Vila Matilde, Alienação Fiduciária de Imóveis Unidades Campo Belo, Alienação Fiduciária de Quotas EB, Alienação Fiduciária de Quotas FM, Alienação Fiduciária de Quotas Café, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis EB, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FM, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Café, Fundos de Reserva e Fiança.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR		
Nome ou Denominação Social:	CPF ou CNPJ:	
{=}	{=}	
Endereço:	Nº	Complemento:
{=}	{=}	{=}
Cidade:	UF:	País:
{=}	{=}	{=}



CRI SUBSCRITOS			
Quantidade	Série	Valor de Integralização por Unidade de CRI	Valor Total a ser Integralizado
{=}	1ª	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}
{=}	2ª	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}
{=}	3ª	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO
{=}

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES
<p>O Subscritor neste ato <u>declara</u>, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 98ª Emissão de CRI da Emissora.</p> <p>Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.</p> <p>O Subscritor igualmente DECLARA que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização e no Sumário de Securitização, o qual o Subscritor <u>declara</u> ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.</p> <p>O Subscritor, neste ato, <u>declara</u> ainda:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) ter ciência de que, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;(ii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias, sob regime fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;(iii) ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;(iv) ter ciência de que, na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;(v) ter ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;



- (vi) ter ciência de que a Emissão foi originada e estruturada exclusivamente pela Emissora, sendo que a Emissora atuará na distribuição dos CRI, sem a contratação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM nº 60;
- (vii) ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- (viii) que a presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
- (ix) que, ao assinar este boletim, afirma a sua condição de investidor profissional, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidor Profissional”, respectivamente);
- (x) que, sendo fundo de investimento, não recebe aplicação de recursos oriundos de regimes próprios de previdência social, instituídos pela União, Estados, Distrito, Federal e Municípios (“RPPS”), constituídos nos termos da Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, uma vez que é vedado aos fundos de investimento que recebem recursos de RPPS aplicar, direta ou indiretamente, em ativos de emissão de companhias securitizadoras, nos termos da Resolução CMN 3.922, de 25 de novembro de 2010, conforme alterada;
- (xi) ter ciência de que a Oferta foi objeto de registro automático pela CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, não tendo sido, portanto, objeto de análise prévia pela CVM;
- (xii) ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, e na cláusula 3.7 do Termo de Securitização;
- (xiii) estar ciente e concordar que os CRI serão registrados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (ii) negociação no mercado secundário e para custódia eletrônica por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
- (xiv) que fez sua própria análise, pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre: (i) a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, suas atividades e sua situação financeira; (ii) as Devedoras, na qualidade de tomadoras dos recursos captados por meio dos CRI, suas atividades, capacidade de pagamento e sua situação financeira; (iii) a carteira de Créditos Imobiliários, sua homogeneidade, qualidade e periodicidade; (iv) todos os riscos associados ao investimento nos CRI e quaisquer outras informações relevantes para sua tomada decisão de investimento nos CRI; e (v) a constituição, suficiência, qualidade e exequibilidade das Garantias oferecidas no âmbito da emissão dos CRI. Assim, considerando sua situação financeira e seus objetivos de investimento, tomou a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRI. Para tanto, teve acesso a todas as informações que julgou necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI;
- (xv) conhecer e estar de pleno acordo com todos os termos e condições dos CRI, conforme descritos no Termo de Securitização, bem como com os termos e condições dos demais documentos relativos à Oferta, os quais, em seu entendimento, são suficientes para a análise e decisão de investimento nos CRI;
- (xvi) ser capaz e ter conhecimento e experiência suficiente em finanças, análise de risco de crédito e negócios para avaliar os méritos, a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI;



- (xvii) possuir capacidade financeira para o investimento nos CRI, que é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco;
- (xviii) que avaliou de forma independente, com recursos internos ou com a contratação de um escritório de advocacia especializado, conforme o caso, os aspectos jurídicos relacionados aos CRI;
- (xix) que teve acesso e analisou todos os relatórios mencionados no Termo de Securitização, quais sejam, a opinião legal da Oferta e o relatório de auditoria jurídica;
- (xx) **que leu o Sumário de Securitização e o Termo de Securitização, estando de acordo, especialmente, com todos os fatores de risco previstos no Termo de Securitização;**
- (xxi) que tem pleno conhecimento de que a subscrição e integralização dos CRI constitui operação indicada somente para investidores capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação;
- (xxii) que a opção de investimento nos CRI, considerando-se a sua revisão independente e os aconselhamentos profissionais que recebeu, deu-se com base no fato de que a subscrição ou aquisição dos CRI: (i) é plenamente compatível com suas necessidades financeiras, objetivos e condições de investimento; (ii) cumpre e é plenamente compatível com as políticas de investimento, diretrizes e restrições que lhe são aplicáveis; e (iii) é para si adequada e conveniente, apesar dos riscos inerentes aos CRI;
- (xxiii) estar ciente de que o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação contém a totalidade das informações fornecidas pelas Devedoras, pelos Fiadores (conforme definidos no Termo de Securitização) à Emissora, e, nesse sentido, isenta a Emissora de qualquer reclamação que possa vir a ter quanto à adequação e suficiência de tais informações para a decisão de investimento nos CRI;
- (xxiv) que não foi procurado pela Emissora por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, tendo sido informado pela Emissora do caráter reservado das informações disponibilizadas;
- (xxv) ter pleno conhecimento de que a Emissora não atuou como consultor financeiro, jurídico ou agente em relação à Oferta e à subscrição ou aquisição dos CRI;
- (xxvi) ter pleno conhecimento de que a participação da Emissora não implica, por parte da Emissora: (i) recomendação de investimento nos CRI; (ii) julgamento sobre a qualidade dos Créditos Imobiliários, da Emissora, das Devedoras e/ou dos Fiadores, suas subsidiárias, controladas e coligadas, inclusive em relação à sua capacidade de pagamento; (iii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nos CRI; e (iv) qualquer garantia em relação às informações constantes nesta declaração;
- (xxvii) saber que não serão celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRI;
- (xxviii) que é capaz de suportar os riscos econômicos e eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos CRI;
- (xxix) isentar de forma ampla, irrevogável e irretroatável, a Emissora de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta dos investimentos nos CRI, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra a Emissora;
- (xxx) ter plena ciência do relacionamento comercial mantido entre a Emissora e as Devedoras, e que a Emissora foi remunerada pelas Devedoras pelos serviços prestados em relação à Oferta, conforme definido no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xxxi) que no caso de pessoas jurídicas, a aquisição dos CRI e a celebração e entrega desta declaração foi devidamente autorizada por seus representantes legais e nos termos de seu contrato ou estatuto social; e



(xxxii) (a) ter ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (b) ter ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) ter ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160; (iv) ter ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento das Devedoras; (vi) que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora.

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo, {=} de {=} de {=}.

{=}

Subscriber, representado por:

Nome:

Cargo:

Companhia Província de Securitização

Emissora, representada por:

Nome:

Cargo:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V3RJX-4FTPT-AXYSW-GL3BB

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

Bianca Galdino Batistela (CPF ***.766.477-**)

Leticia Viana Rufino (CPF ***.360.368-**)

Rafael Casemiro Pinto (CPF ***.901.697-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V3RJX-4FTPT-AXYSW-GL3BB>

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

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