

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 02 de fevereiro de 2024, às 09h30min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP: 04.571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 34ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 14.3.8 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Corpore Incorporadora Ltda*”, celebrado em 09 de agosto de 2023, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora, e, (iv) da **CORPORE INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.509.995/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.219.870 (“Devedora”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar a subscrição, pelos Titulares dos CRI **JPP ALLOCATION MOGNO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO** (“JPP”) e **OURINVEST JPP FII – FII** (“Ourinvest”) (conforme definido no Anexo I à presente ata), nesta data, da quantidade de CRI até então não integralizados, em montante equivalente a 12.000 (doze mil) CRI (“CRI Residuais”), sendo certo

que a JPP, ficará responsável pela subscrição de **6.000 (seis mil)** quantidades de CRI, e a Ourinvest ficará responsável pela subscrição das outras **6.000 (seis mil)** quantidades de CRI remanescentes, bem como estabelecer prazos, processos decisórios e demais procedimentos para que a integralização dos CRI Residuais seja realizada, em uma ou mais datas, conforme chamadas de capital a ser realizada pela Emissora aos Titulares do CRI Ourinvest e JPP, e independentemente do encerramento da Oferta que será realizado nesta data pela Emissora, na qualidade de Coordenador Líder, tudo nos termos do “*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças*”, que será celebrado nesta data entre a Emissora, a Ourinvest e a JPP (“Compromisso de Investimento”) e conforme previsto no artigo 18., § 2º, da Resolução CVM nº 60; e

(ii) Caso seja aprovado o item (i) acima, aprovar a celebração do Compromisso de Investimento nesta data, nos termos e condições da minuta disposta no Anexo II à presente ata de assembleia.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a subscrição, pelos Titulares do CRI JPP e Ourinvest, nesta data, da quantidade de CRI Residuais, nos termos e condições descritas no item (i) da Ordem do Dia acima, bem como estabelecer prazos, processos decisórios e demais procedimentos para que a integralização dos CRI Residuais seja realizada, em uma ou mais datas, conforme chamadas de capital a ser realizada pela Emissora aos Titulares do CRI Ourinvest e JPP, e independentemente do encerramento da Oferta que será realizado nesta data pela Emissora, na qualidade de Coordenador Líder, tudo nos termos do Compromisso de Investimento e conforme previsto no artigo 18., § 2º, da Resolução CVM nº 60;

(ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a celebração do Compromisso de Investimento nesta data, nos termos e condições da minuta disposta no Anexo II à presente ata de assembleia.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da presente data, obedecendo os prazos e condições para registros previstos nos Documentos da Operação.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 4º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.

*(As assinaturas seguem na próxima página.)
(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de fevereiro de 2024.)

Daniele Marques Nunes
Presidente

Bárbara Fender Faustini
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Procuradora

CPF/MF: 007.794.500-00

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

Agente Fiduciário

Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo

Cargo: Procurador

CPF/MF: 149.954.967-93

CORPORE INCORPORADORA LTDA.

Devedora

Nome: Marcelo Susumu Takahashi Fuziy

Cargo: Administrador

CPF/MF: 475.627.491-91



(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de fevereiro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 02 de fevereiro de 2024.)

MINUTA DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO E OUTRAS AVENÇAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 34ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

I. OURINVEST JPP FII - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 26.091.656/0001-50; e **JPP ALLOCATION MOGNO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.982.880/0001-00, doravante simplesmente designados de "Subscritores" ou "Investidores", neste ato representados por seu Gestor, **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 28, 3º Andar, Conjunto 31, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 13.516.035/0001-20, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 9.620, de 28 de novembro de 2007 ("Gestor"); e

II. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, 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, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante simplesmente designada "Emissora" ou "Securitizadora";

Subscritor e Emissora, em conjunto denominadas "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 15 de agosto de 2023, a **CORPORE INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 26.509.995/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.219.870 ("Devedora") emitiu as Notas Comerciais da sua 1ª (primeira) emissão, perfazendo o montante total de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), nos termos do "*Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Corpore Incorporadora Ltda.*" ("Termo de Emissão de Notas Comerciais" ou "Notas Comerciais"), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais;

(ii) as Notas Comerciais, emitidas pela Devedora, foram subscritas pela Securitizadora, sendo conferida a esta, direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais;

(iii) a Devedora, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários representados pelas Notas Comerciais, se obrigou a pagar em favor da Fiduciária todos os direitos creditórios decorrentes das Notas Comerciais e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos neste instrumento, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários");

(iv) a Securitizadora emitiu, em 15 de agosto de 2023, 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural ("CCI"), para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI");

(v) a Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos do artigo 18º da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei nº 14.430"), com registro de companhia securitizadora concedido pela CVM nos termos da Resolução CVM 60, tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 6º da Lei nº 9.514, bem como do artigo 20 da Lei nº 14.430;

(vi) a Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Corpore Incorporadora Ltda.*", celebrado em 07 de agosto de 2023, entre a Fiduciária e a **OLIVEIRA TRUST**





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente);

(vii) os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), e foram/serão destinados a investidores profissionais, conforme definição constante do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30 de 1º de maio de 2021, conforme em vigor, os quais serão considerados titulares dos CRI ("Titulares dos CRI");

(viii) em 17 de agosto de 2023 e em 28 de dezembro de 2023, foram formalizados os respectivos boletins de subscrição dos CRI pelos Subscritores, os quais foram integralizados na mesma data, remanescendo a subscrição e integralização dos CRI em montante total equivalente a 12.000 (doze mil) CRI ("CRI Residuais");

(ix) os Subscritores pretendem ainda, nesta data, formalizar, o(s) boletim(ins) de subscrição dos CRI Residuais, anexo ao presente Compromisso de Investimento ("Boletim de Subscrição"), por meio do qual se comprometerá a adquirir a quantidade de CRI subscritos, conforme informado nos respectivos Boletim(ins) de Subscrição, e de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos para que a integralização dos CRI Residuais ocorra; e

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

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento e Outras Avenças dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª Emissão da Companhia Província de Securitização*" ("Compromisso de Investimento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULAS:

1. OBJETO E ACEITAÇÃO DOS TERMOS

1.1. Este Compromisso de Investimento tem por objeto fixar as regras aplicáveis à subscrição e integralização, pelos Investidores, dos CRI nos termos das cláusulas aqui previstas, bem como regular as relações entre os Investidores e a Securitizadora, em adição



às regras previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

1.2. Ao firmar o presente Compromisso de Investimento, os Investidores, representados por seu Gestor, reconhecem, declaram e afirmam ter lido, entendido e concordado integralmente com todos os termos e condições dos Documentos da Operação, estando cientes e de acordo com todas as características, direitos e deveres advindos dos CRI serem subscritos e integralizados, observados os termos deste Compromisso de Investimento, bem como com todos os riscos e incertezas envolvidos no investimento nos CRI, incluindo, sem limitação os fatores de risco constantes do Termo de Securitização.

1.3. Os Investidores pretendem investir nos CRI, no âmbito da Operação de Securitização, e obrigam-se a realizar tal investimento de acordo com os termos e condições deste Compromisso de Investimento, do Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização.

1.4. Em caso de conflito de interpretação entre o disposto neste Compromisso de Investimento e no Termo de Securitização, prevalecerão os termos do Termo de Securitização.

2. COMPROMISSO DE INVESTIMENTO E PROCEDIMENTO DE CHAMADA DE CAPITAL

2.1. O presente Compromisso de Investimento destina-se a regular o compromisso de Investimento, integralização dos CRI Residuais, a serem subscritos pelos Subscritores, por meio do(s) Boletim(ins) de Subscrição anexos ao presente instrumento.

2.2. Os Investidores se obrigam a realizar a integralização dos CRI Residuais, em até 2 (dois) Dia Úteis, contados de correspondência que lhe for encaminhada pela Emissora, informando a correspondente quantidade de CRI Residuais e valor a ser integralizado, da seguinte forma: (i) a integralização dos CRI Residuais, ocorrerá em uma ou mais datas, em valor correspondente ao pagamento das demais Liberações Complementares devidas à Devedora, conforme previsto na cláusula 4.7.4 e seguintes do Termo de Emissão de Notas Comerciais, de acordo com o cumprimento das Condições Precedentes Complementares (conforme definido nas Notas Comerciais), na forma e prazos definidos nas Notas Comerciais, ou, à exclusivo critério do Subscritor, em periodicidade menor ("Chamadas de Integralização").

2.3. As Chamadas de Integralização serão consideradas válidas a partir das respectivas entregas ao Subscritor, conforme os dados de contato do Subscritor informados abaixo:

Para o Subscritor:

OURINVEST JPP FII – FII; e



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

***JPP ALLOCATION MOGNO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO,
representados por seu Gestor:***

JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

At. Ronia Rodrigues Antonio e Joaquim Paulo Kokudai

Av. Juscelino Kubitschek, 28 – 3º Andar

Conjunto 31 | 04543-000

Vila Nova Conceição | São Paulo/SP

E-mail: roni.antonio@jppcapital.com.br e joaquim.kokudai@jppcapital.com.br

2.3.1. As Chamadas de Integralização serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Para os fins desta Cláusula, será considerada válida a confirmação do recebimento via *fac-símile* ou *e-mail*, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação. Os respectivos originais dos documentos físicos, que não sejam nato-digitais, deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. ou por correspondência eletrônica no endereço indicado no item 1.3 acima, a qual será considerada entregue quando do envio desta.

2.3.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) dias contados da sua ocorrência.

2.4. Os CRI Residuais deverão ser integralizados, à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido no Termo de Securitização), acrescido da devida Remuneração *pro-rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização. O preço de integralização dos CRI Residuais poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização. A integralização dos CRI Residuais será realizada via B3.

2.5. Os Investidores se comprometem a atender, tempestivamente, todas as Chamadas de Integralização, até o atingimento do valor total subscrito, previsto nos respectivos Boletim(ins) de Subscrição, no prazo indicado na cláusula 1.2 acima.





2.5.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 1.5 acima, e desde que observados os termos do Termo de Securitização e da Resolução CVM nº 160, conforme em vigor, os Subscritores poderão ceder sua posição contratual e/ou quaisquer direitos e obrigações firmados neste instrumento, no todo ou em parte, desde que precedido de aditamentos a este instrumento entre as Partes e seu(s) sucessor(es).

3. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. Os Investidores declaram e garantem à Securitizadora, na data de assinatura deste Compromisso de Investimento e na data de cada Chamada de Capital a ser realizada nos termos deste Compromisso de Investimento, que:

- (i) são investidores profissionais, apto a adquirir os CRI no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”), e se enquadra no público alvo da operação de securitização, declarando não só sua condição de investidores profissionais como, também, possuem conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não sejam considerados profissionais;
- (ii) são pessoas jurídicas ou fundos de investimentos devidamente constituídos nos termos da legislação brasileira, ou pessoa física plenamente capaz, conforme aplicável;
- (iii) estão devidamente autorizados e obtiveram todas as licenças e autorizações necessárias, conforme aplicável, à celebração deste Compromisso de Investimento, à assunção e cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Compromisso de Investimento, a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (a) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Compromisso de Investimento, dos quais o Investidor seja parte ou aos quais esteja vinculado; (b) qualquer norma legal ou regulamentar a que o Investidor ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (c) qualquer ordem, decisão, ainda que liminar, judicial ou administrativa que afete o Investidor ou quaisquer dos bens de sua propriedade;
- (v) receberam uma cópia do Termo de Securitização, e tomaram ciência e concordam com todos os termos e condições do Termo de Securitização e deste Compromisso de Investimento, estando ciente do objetivo da Operação de Securitização, das restrições de negociação dos CRI, dos riscos envolvidos no investimento nos CRI e



do risco de perda total do capital investido nos CRI;

- (vi) estão cientes que, por se tratar de um investimento de alto risco, o investimento objeto do presente Compromisso de Investimento pode resultar na não obtenção de lucros, havendo a possibilidade de perda parcial ou total do capital investido;
- (vii) buscaram toda a assessoria legal e financeira que entenderam necessária para avaliação dos CRI no âmbito da Oferta e, diante do seu conhecimento e experiência em finanças e negócios, são capazes de avaliar os riscos e o conteúdo da Oferta, especialmente no que se refere à política de investimento e os riscos relacionados aos certificados de recebíveis imobiliários, atestando que tal política de investimento e tais riscos estão de acordo com a sua situação financeira, o seu perfil de risco e a sua estratégia de investimento;
- (viii) estão de acordo com as regras de aplicação, amortização, resgate e demais procedimentos dispostos no Termo de Securitização;
- (ix) os recursos que serão utilizados na integralização dos CRI são de origem lícita, podendo ser a qualquer momento comprovado, não sendo, portanto, oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes, especialmente os previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo;
- (x) têm pleno conhecimento das disposições que tratam de prevenção à lavagem de dinheiro, especialmente a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, estando cientes de que as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas ao controle do BACEN e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos Investidores dos CRI;
- (xi) autorizam expressamente a Securitizadora a fornecer seus dados cadastrais, saldos e movimentações financeiras ao BACEN, ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras - COAF, à CVM, à Receita Federal, se aplicável;
- (xii) reconhecem a validade das solicitações e comunicações enviadas via *e-mail* e/ou telefone, constituindo os registros da Securitizadora e do Agente Fiduciário prova irrefutável de transmissão dessas, isentando-a desde já de quaisquer responsabilidades e custos advindos de reclamações decorrentes da execução das referidas comunicações;
- (xiii) estão cientes de que o envio ou divulgação de quaisquer informações, comunicados, convocações e documentos relativos à Operação de Securitização e aos CRI serão realizados por meio de correio eletrônico (*e-mail*), exceto se expressamente optar pelo recebimento físico, suportando os custos de envio, se for o caso;
- (xiv) os representantes legais ou mandatários que assinam o presente Compromisso de Investimento têm poderes estatutários e/ou foram legitimamente outorgados para assumir em nome dos Investidores as obrigações estabelecidas no Compromisso de

Investimento; e

- (xv) obrigam-se a manter sua documentação pessoal e informações cadastrais atualizadas, de acordo com as regras vigentes, em especial no que se refere a seu endereço, correio eletrônico e telefone, que serão utilizados pelo Agente Fiduciário como veículo para prestação de informações sobre os CRI e sobre a Operação de Securitização.

3.2. Os Investidores declaram ainda que tem ciência:

- (i) dos riscos inerentes à Operação de Securitização, conforme previstos no Termo de Securitização;
- (ii) de que não obstante a manutenção, por parte da Securitizadora, conforme o caso, de gerenciamento de risco, não é possível eliminar o risco de perda para o Investidor, não podendo a Securitizadora, o Agente Fiduciário ou qualquer de suas partes relacionadas serem responsabilizados por qualquer depreciação ou perda no valor dos CRI;
- (iii) de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas no âmbito da Operação de Securitização e do investimento nos CRI;
- (iv) de que as aplicações e investimentos nos CRI não contam com garantia da securitizadora, do agente fiduciário, do agente de garantia, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FCG;
- (v) que se trata de uma oferta pública, pelo rito automático, com esforços restritos de colocação, nos termos da Resolução CVM 160 e que, portanto, a Oferta Restrita é dispensada de registro na CVM e não foi precedida de qualquer autorização por parte de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora; e
- (vi) que os CRI estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160 e no Termo de Securitização, e somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição.

3.3. A Securitizadora declara e garante aos Investidores que:

- (i) foi constituída e está em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor, estando devidamente autorizada a operar;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Compromisso de Investimento, à assunção e cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

- (iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Compromisso de Investimento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Securitizadora as obrigações estabelecidas neste Compromisso de Investimento;
- (iv) a celebração deste Compromisso de Investimento e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento total ou parcial de (a) quaisquer contratos, de qualquer natureza, dos quais a Securitizadora seja parte ou aos quais esteja vinculada; (b) qualquer norma legal ou regulamentar a que a Securitizadora esteja sujeito; (c) qualquer ordem, decisão, ainda que liminar, judicial ou administrativa que afete a Securitizadora; e (d) qualquer disposição de seus atos constitutivos ou qualquer outro documento societário;
- (v) todos os documentos e informações fornecidos ao Investidor para a celebração do presente Compromisso de Investimento são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, permitindo ao Investidor uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita; e
- (vi) este Compromisso de Investimento e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições.

4. CONFIDENCIALIDADE

4.1. As Partes obrigam-se, por este Compromisso de Investimento, por si, seus diretores e demais representantes, prepostos e empregados, agentes, consultores e empresas contratadas a manter o mais absoluto sigilo sobre todas as informações, dados, materiais e documentos da Operação de Securitização e da Oferta Restrita.

4.2. Para fins deste Compromisso de Investimento, não são consideradas informações confidenciais as informações: (i) de domínio público; (ii) que já eram de conhecimento da Parte que a divulgar; (iii) divulgadas a prestadores de serviços contratados no âmbito da Operação de Securitização em atendimento à legislação e/ou regulamentação em vigor; ou (iv) encaminhadas ao Investidor em atendimento à legislação, à regulamentação em vigor e/ou ao Termo de Securitização, se for o caso.

4.3. Se qualquer das Partes, por determinação legal ou em decorrência de ordem judicial ou de autoridade fiscalizadora, tiver que revelar informações confidenciais nos termos deste Compromisso de Investimento, imediatamente deverá notificar o fato às demais Partes interessadas e prestará as informações e subsídios que possam ser necessários para que o sujeito interpelado, a seu critério, possa defender-se contra a demanda, salvo se houver restrição legal, regulamentar ou expedida por autoridade judicial ou fiscalizadora, neste sentido.

4.4. A obrigação em manter sigilo e confidencialidade prevista nesta Cláusula Quinta



subsistirá pelo prazo de 2 (dois) anos após rescisão ou término deste Compromisso de Investimento.

5. VIGÊNCIA

5.1. Este Compromisso de Investimento passará a vigor nesta data e permanecerá em vigência até que todas as obrigações entre as Partes tenham sido integralmente cumpridas, nos termos do Termo de Securitização e deste Compromisso de Investimento, ainda que após o término do prazo da Operação de Securitização.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. A nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas deste Compromisso de Investimento não prejudicará a eficácia e validade das demais cláusulas e do próprio Compromisso de Investimento.

6.2. Este Compromisso de Investimento será regido e interpretado de acordo com a legislação brasileira.

6.3. As Partes celebram este Compromisso de Investimento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores, a qualquer título, sendo vedada a sua cessão, exceto pelo disposto na Cláusula 7.4 abaixo.

6.4. É expressamente vedada a cessão a terceiros, pelo Investidor, dos direitos e obrigações previstos neste Compromisso de Investimento sem a anuência da Securitizadora, e desde que o cessionário manifeste, por escrito, o conhecimento dos compromissos pendentes e a aceitação de cumpri-los fielmente, observados os demais requisitos e obrigações previstos no Termo de Securitização no que se refere à cessão e transmissão dos CRI.

6.5. As alterações, modificações ou aditamentos a este Compromisso de Investimento deverão ter sempre a forma escrita e apenas poderão ser realizados do seguinte modo: (i) independentemente de assembleia especial de titulares dos CRI ou de consulta às Partes, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação às Partes; (ii) em todos os demais casos, mediante celebração de termo aditivo assinado pelas Partes, após aprovação pela assembleia especial de titulares dos CRI.

6.6. O Compromisso de Investimento, quando assinado, deverá ser uniforme para todos os Investidores, de modo que eventuais alterações que forem feitas neste documento, serão sempre refletidas nos Compromissos de Investimento assinados com os demais Investidores.



6.7. A tolerância e concessões recíprocas não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, modificação, alteração ou novação das disposições deste Compromisso de Investimento, que permanecerão em pleno vigor e efeito.

6.8. Este Compromisso de Investimento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, sujeito a execução específica, nos termos do artigo 815 e seguintes do mesmo Código.

6.9. Para todos os fins legais, as Partes concordam que a celebração deste Compromisso de Investimento e seus anexos (i) ocorrerá de forma eletrônica, nos termos e para os fins da Lei nº 14.063/20, mediante a utilização de plataforma eletrônica; (ii) ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Compromisso de Investimento em local diverso, o local de celebração deste Compromisso de Investimento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado; e (iii) será considerada a data de assinatura deste Compromisso de Investimento, para todos os fins e efeitos, a data de assinatura indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas eletrônicas for realizada. As Partes expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das Partes signatárias deste Compromisso de Investimento por meio de suas respectivas assinaturas de forma eletrônica, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil e concordam, ainda, que a assinatura eletrônica deste Compromisso de Investimento será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes conforme aqui previsto, sendo todos seus termos e condições exequíveis entre os correspondentes signatários.

6.10. Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas a questões decorrentes deste Compromisso de Investimento.

Estando, assim, justas e contratadas as Partes assinam o presente Compromisso de Investimento de forma eletrônica, dispensada a indicação de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil vigente.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco. Segue a página de assinaturas.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página 1/1 de assinaturas Compromisso de Investimento e Outras Avenças, firmado em 02 de fevereiro de 2024 entre a Companhia Província de Securitização e JPP Capital Gestão de Recursos LTDA.)

***OURINVEST JPP FII – FII; e
JPP ALLOCATION MOGNO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO,
representados por seu Gestor: JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.***

Subscritor

Nome: Roni Rodrigues Antonio

Nome: Joaquim Paulo Kokudai

Cargo: Procurador

Cargo: Diretor

CPF nº: 116.209.978-00

CPF nº: 108.890.508-05

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Roberto Saka

Cargo: Diretor

CPF/ME nº: 075.594.008-33





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

ANEXO I – BOLETIM(INS) DE SUBSCRIÇÃO

DATA: 02/02/2024	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI	2024020
02 Vias		

Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 09 de agosto de 2023 entre a Emissora (abaixo definida), abaixo identificada, e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, referente à 34ª Emissão, da 1ª Série de CRI da Emissora (“Termo de Securitização”).

EMISSIONA

Emissora: **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Local	Data de Emissão	Vencimento	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	15/08/2023	29/08/2028	34ª	1ª	26.000	R\$ 1.000,00	Até R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais)

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI

Amortização Programada		Juros Remuneratórios	
Atualização Monetária	Forma de Pagamento	Taxa de Juros	Forma de Pagamento
Os CRI não serão atualizados monetariamente.	Anexo I do Termo de Securitização	Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos <i>Dígitos Interfinanceiros</i> <i>over extra grupo</i> – Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), expressa na forma	Anexo I do Termo de Securitização





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

		percentual ao ano (" <u>Taxa DI</u> "), acrescido de sobretaxa (spread) equivalente a 5,00% (cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO			
Lastró:	A totalidade dos créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais emitidas pela <i>Corpore Incorporadora Ltda.</i> , sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.509.995/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.219.870, nos termos do <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Corpore Incorporadora Ltda.</i> , no valor de até R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais) (" <u>Termo de Emissão de Notas Comerciais</u> ", " <u>Notas Comerciais</u> " e " <u>Créditos Imobiliários</u> ").		
Forma:	Escritural		
Garantias:	Estão sendo constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão, conforme definidas no Instrumento de Emissão: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundos.		
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.		
Data do Termo de Securitização:	09 de agosto de 2023		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
Nome, ou Denominação Social:		CPF ou CNPJ:	
JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO		30.982.880/0001-00	
Endereço:	N.º	Complemento:	
Av. Paulista	1842	Andar 1, Conj. 17 e 18	
Cidade:	UF:	País:	
São Paulo	SP	Brasil	
CRI SUBSCRITOS			
Quantidade	Valor subscrito por Unidade	Valor Total a ser subscrito	
6.000	R\$ 1.000,00, em 02/02/2024	R\$ 6.000.000,00, em 02/02/2024	
ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES			





O Subscritor neste ato declara, 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, o qual foi firmado com fundamento no artigo 22 da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022 ("Lei 14.430") e da Resolução CVM n 60, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 34ª Emissão, da 1ª Série de CRI da Emissora.

O Subscritor neste ato declara, que recebeu uma cópia do Termo de Securitização e de todos os demais Documentos da Operação, e os analisou, de forma detida e detalhada, de maneira que conhece e concorda integralmente com todos as regras e disposições do referido Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, bem como tem ciência que 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.

O Subscritor declara, ainda, que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos riscos descritos na seção Fatores de Risco constante do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara 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, ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora 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.

Por fim, o Subscritor declara, sob as penas da lei, que:

- (i) Tem ciência de que, na forma da Lei 14.430, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, os Fundos e os Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a Emissão dos CRI;
- (ii) Tem 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) Tem ciência de que, na forma da Lei 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;
- (iv) Tem ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
- (v) Tem 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;
- (vi) É investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021;
- (vii) Tem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (viii) Tem conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM;
- (ix) Tem ciência de que, ao assinar este Boletim de Subscrição, afirma sua condição de investidor profissional e declara possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores;
- (x) Tem ciência de que, ao assinar este Boletim de Subscrição como investidor profissional, atesta ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus próprios recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais;



- (xi) 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 n.º 9.613, de 3 de março de 1998;
- (xii) Tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da Oferta, sendo capaz de assumir tais riscos;
- (xiii) Tem ciência dos riscos desse tipo de operação bem como dos riscos da Operação, incluindo, mas não se limitando aos que se encontram descritos na seção de Fatores de Risco do Termo de Securitização, e nos demais Documentos da Operação;
- (xiv) Buscou toda a assessoria legal e financeira que entendeu necessária para avaliação da Oferta e, diante seu conhecimento e experiência em finanças e negócios, está confortável com a qualidade e os riscos do valor mobiliário ofertado;
- (xv) Os CRI estão sendo colocados junto aos investidores pela Emissora, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (xvi) Integralizará os CRI ora subscritos de acordo com os termos e condições previstos neste Boletim de Subscrição e no Termo de Securitização;
- (xvii) Tem ciência de que os CRI não contam com coobrigação da Emissora, razão pela qual o pagamento das obrigações deles decorrentes dependerá exclusivamente da regularidade com que forem pagas as obrigações assumidas pelas devedoras dos Créditos Imobiliários;
- (xviii) Os recursos que serão utilizados na integralização dos CRI pelo Subscritor não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
- (xix) Forneceu todas as informações necessárias sobre sua situação financeira e seu perfil de risco, de modo a permitir a compatibilidade destes com o investimento ora realizado;
- (xx) Manterá suas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor;
- (xxi) Tem ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (b) tem ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (c) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (d) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (e) que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; (f) que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora;

Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

Fica a B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, desde já, autorizada a registrar em nome do Subscritor a quantidade de CRI objeto do presente Boletim de Subscrição.

O presente instrumento autoriza a transferência, pela Emissora, da quantidade de CRI objeto deste Boletim de Subscrição, identificada no quadro acima, para uma conta de custódia do Subscritor mantida junto à B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

O Subscritor declara ter conhecimento de que os CRI poderão lhe ser entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação, não lhe sendo devida neste caso nenhuma remuneração ante o término do expediente bancário.

O Banco Escriturador, desde já, está autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de CRI objeto do presente Boletim de Subscrição identificada no quadro acima.

Tendo recebido a totalidade do valor indicado no quadro acima, a Emissora dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de CRI indicada no quadro acima, o Subscritor dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega dos CRI.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

O SUBSCRITOR DECLARA QUE AVALIOU OS FATORES DE RISCOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Boletim de Subscrição, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando, assim, justas e contratadas as Partes assinam o presente Boletim de Subscrição de forma eletrônica, dispensada a indicação de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil vigente.

São Paulo – SP, 02/02/2024.

Subscritor

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII

Neste ato representada por sua gestora JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Nome: RONI RODRIGUES ANTONIO

Procurador

CPF: 116.209.978-00

Nome: JOAQUIM PAULO KOKUDAI

Diretor

CPF: 108.890.508-05

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Priscila da Rocha Ferreira

Diretora

CPF: 327.350.158-82



DATA: 02/02/2024	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI	2024019
02 Vias		

Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 09 de agosto de 2023 entre a Emissora (abaixo definida), abaixo identificada, e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, referente à 34ª Emissão, da 1ª Série de CRI da Emissora ("Termo de Securitização").

EMISSORA

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

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Local	Data de Emissão	Vencimento	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo, SP	15/08/2023	29/08/2028	34ª	1ª	26.000	R\$ 1.000,00	Até R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais)

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI

Amortização Programada		Juros Remuneratórios	
Atualização Monetária	Forma de Pagamento	Taxa de Juros	Forma de Pagamento
Os CRI não serão atualizados monetariamente.	Anexo I do Termo de Securitização	Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI <i>over extra grupo</i> - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (" <u>B3</u> "), no Informativo Diário,	Anexo I do Termo de Securitização



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

		disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br), expressa na forma percentual ao ano ("Taxa DI"), acrescido de sobretaxa (spread) equivalente a 5,00% (cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO			
Lastro:	A totalidade dos créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais emitidas pela <i>Corpore Incorporadora Ltda.</i> , sociedade limitada unipessoal, com sede na cidade de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, Rua Monte Alegre, nº 2.395, Bairro Vila Planalto, CEP 79.826-040, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.509.995/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul sob o NIRE nº 54.201.219.870, nos termos do <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da Corpore Incorporadora Ltda.</i> , no valor de até R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais) (" <u>Termo de Emissão de Notas Comerciais</u> ", " <u>Notas Comerciais</u> " e " <u>Créditos Imobiliários</u> ").		
Forma:	Escritural		
Garantias:	Estão sendo constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão, conforme definidas no Instrumento de Emissão: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundos.		
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.		
Data do Termo de Securitização:	09 de agosto de 2023		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
Nome, ou Denominação Social:		CPF ou CNPJ:	
OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII		26.091.656/0001-50	
Endereço:	N.º	Complemento:	
Av. Paulista	1842	Andar 1, Conj. 17 e 18	
Cidade:	UF:	País:	
São Paulo	SP	Brasil	
CRI SUBSCRITOS			
Quantidade	Valor de subscrição por Unidade		Valor Total a ser subscrito
6.000	R\$ 1.000,00, em 02/02/2024		R\$ 6.000.000,00, em 02/02/2024





ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, 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, o qual foi firmado com fundamento no artigo 22 da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”) e da Resolução CVM n 60, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 34ª Emissão, da 1ª Série de CRI da Emissora.

O Subscritor neste ato declara, que recebeu uma cópia do Termo de Securitização e de todos os demais Documentos da Operação, e os analisou, de forma detida e detalhada, de maneira que conhece e concorda integralmente com todos as regras e disposições do referido Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, bem como tem ciência que 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.

O Subscritor declara, ainda, que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos riscos descritos na seção Fatores de Risco constante do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara 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, ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora 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.

Por fim, o Subscritor declara, sob as penas da lei, que:

- (xxii) Tem ciência de que, na forma da Lei 14.430, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas garantias, incluindo a Conta do Patrimônio Separado, os Fundos e os Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização), constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a Emissão dos CRI;
- (xxiii) Tem 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;
- (xxiv) Tem ciência de que, na forma da Lei 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;
- (xxv) Tem ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;
- (xxvi) Tem 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;
- (xxvii) É investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021;
- (xxviii) Tem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (xxix) Tem conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM;
- (xxx) Tem ciência de que, ao assinar este Boletim de Subscrição, afirma sua condição de investidor profissional e declara possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores;
- (xxxi) Tem ciência de que, ao assinar este Boletim de Subscrição como investidor profissional, atesta ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus próprios recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais;



- (xxxii) 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 n.º 9.613, de 3 de março de 1998;
- (xxxiii) Tem conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da Oferta, sendo capaz de assumir tais riscos;
- (xxxiv) Tem ciência dos riscos desse tipo de operação bem como dos riscos da Operação, incluindo, mas não se limitando aos que se encontram descritos na seção de Fatores de Risco do Termo de Securitização, e nos demais Documentos da Operação;
- (xxxv) Buscou toda a assessoria legal e financeira que entendeu necessária para avaliação da Oferta e, diante seu conhecimento e experiência em finanças e negócios, está confortável com a qualidade e os riscos do valor mobiliário ofertado;
- (xxxvi) Os CRI estão sendo colocados junto aos investidores pela Emissora, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (xxxvii) Integralizará os CRI ora subscritos de acordo com os termos e condições previstos neste Boletim de Subscrição e no Termo de Securitização;
- (xxxviii) Tem ciência de que os CRI não contam com coobrigação da Emissora, razão pela qual o pagamento das obrigações deles decorrentes dependerá exclusivamente da regularidade com que forem pagas as obrigações assumidas pelas devedoras dos Créditos Imobiliários;
- (xxxix) Os recursos que serão utilizados na integralização dos CRI pelo Subscritor não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
- (xl) Forneceu todas as informações necessárias sobre sua situação financeira e seu perfil de risco, de modo a permitir a compatibilidade destes com o investimento ora realizado;
- (xli) Manterá suas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor;
- (xlii) Tem ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (b) tem ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (c) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (d) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (e) que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; (f) que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora;

Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

Fica a B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, desde já, autorizada a registrar em nome do Subscritor a quantidade de CRI objeto do presente Boletim de Subscrição.

O presente instrumento autoriza a transferência, pela Emissora, da quantidade de CRI objeto deste Boletim de Subscrição, identificada no quadro acima, para uma conta de custódia do Subscritor mantida junto à B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

O Subscritor declara ter conhecimento de que os CRI poderão lhe ser entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação, não lhe sendo devida neste caso nenhuma remuneração ante o término do expediente bancário.

O Banco Escriturador, desde já, está autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de CRI objeto do presente Boletim de Subscrição identificada no quadro acima.

Tendo recebido a totalidade do valor indicado no quadro acima, a Emissora dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de CRI indicada no quadro acima, o Subscritor dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega dos CRI.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

O SUBSCRITOR DECLARA QUE AVALIOU OS FATORES DE RISCOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Boletim de Subscrição, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando, assim, justas e contratadas as Partes assinam o presente Boletim de Subscrição de forma eletrônica, dispensada a indicação de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil vigente

São Paulo – SP, 02/02/2024.

Subscritor

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII

*Neste ato representada por sua gestora **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.***

Nome: RONI RODRIGUES ANTONIO

Procurador

CPF: 116.209.978-00

Nome: JOAQUIM PAULO KOKUDAI

Diretor

CPF: 108.890.508-05

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Priscila da Rocha Ferreira

Diretora

CPF: 327.350.158-82

