

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS**

*para emissão de*  
**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE**  
**DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA**

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*como Emissora*



*celebrado com*  
**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*como Agente Fiduciário*

Lastreados em direitos creditórios imobiliários oriundos de Cédulas de Crédito Bancário devidas  
por

**VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**  
CNPJ/ME nº 48.678.163/0001-54

**MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
CNPJ/ME nº 56.299.720/0001-54

Datado de  
7 de novembro de 2022

# **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas (sendo denominadas, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente como “Parte”):

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550 - 4º andar, CEP 04571-925, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e da Resolução CVM Nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário” ou “Agente Fiduciário dos CRI”).

**RESOLVEM** celebrar este *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª Série da 26ª (Vigésima Sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização* (“Termo de Securitização”), de acordo com o artigo 22 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e o artigo 2º, inciso VI da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as cláusulas e condições abaixo.

## **TERMOS DEFINIDOS**

*Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização:*

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificada.
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas Madreal</u> ”:	Significa a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora, constituída através do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Madreal.

<u>“Alienação Fiduciária de Quotas Vifran”:</u>	Significa a alienação fiduciária de quotas em garantia das Obrigações Garantidas, constituída através do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Vifran.
<u>“Alienação Fiduciária de Quotas Terrazzo”:</u>	Significa a alienação fiduciária de quotas em garantia das Obrigações Garantidas, a ser constituída através do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Terrazzo.
<u>“Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u>	Significa a alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nº 39.619, 39.620, 39.645, 39.647, 39.649, 39.651, 39.653, 39.655, 39.656, 39.657, 39.660, 39.661, 39.662, 39.664, 39.688, 39.691, 39.692, 39.693, 39.694, 39.696, 39.697, 39.698 e 39.699, todos perante o Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos, no Estado de São Paulo, a ser constituída através da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em garantia das Obrigações Garantidas.
<u>“Amortização Extraordinária”:</u>	A amortização extraordinária dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 11 do presente Termo de Securitização.
<u>“Amortização Programada dos CRI”:</u>	A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos do Anexo II deste Termo de Securitização
<u>“ANBIMA”:</u>	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
<u>“Assembleia Especial de Investidores” ou “Assembleia Especial”:</u>	A assembleia especial de investidores Titulares dos CRI realizada na forma da Cláusula 17 deste Termo de Securitização.
<u>“Agente de Monitoramento”:</u>	<b>MONITOR IMOBILIARIO LTDA.</b> , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.961.698/0001-70, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, Sala 1204, Centro Cívico, Mogi das Cruzes, estado de São Paulo.
<u>“Auditor Independente”:</u>	Significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e dos Patrimônios Separados, qual seja, a BDO RCS Auditores Independentes, uma empresa brasileira de sociedade simples, é membro da BDO International Limited, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ nº 54.276.936/0001-79, com registro na CVM sob o nº 10324. O auditor responsável é o Sr. Paulo Sérgio Barbosa, telefone: (11) 3848-5880, e-mail: <a href="mailto:paulo.barbosa@bdo.com.br">paulo.barbosa@bdo.com.br</a>

“ <u>Aval</u> ”:	Significa o Aval prestado pelos Garantidores em garantia das Obrigações Garantidas em favor da Securitizadora.
“ <u>Ato(s) Societário(s) das Devedoras</u> ”:	As atas da Reunião de Sócios das Devedoras, realizadas em 7 de novembro de 2022, que aprovaram a emissão das CCBs, a outorga das Garantias e a participação na Operação de Securitização.
“ <u>B3</u> ”:	A <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3</b> , entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”:	Significa o <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, ou outra instituição financeira que venha substituí-lo nessa função, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI.
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	Significa os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores Profissionais formalizarão sua subscrição dos CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
“ <u>CCBs</u> ” ou “ <u>Cédulas</u> ”:	Significa quando em conjunto a CCB 1 e a CCB 2.
“ <u>CCB 1</u> ”	Significa a Cédula de Crédito Bancário Referente a Crédito Imobiliário Número 41501164-7 emitida em 7 de novembro de 2022, pela Vifran em favor da CHP, com aval da Franzese, Madreal, Sr. Salvador, Sra Thaís, Sr. Antonio, Sr. Marcos e Sr. Laercio.
“ <u>CCB 2</u> ”	Significa a Cédula de Crédito Bancário Referente a Crédito Imobiliário Número 41501163-9 emitida em 7 de novembro de 2022, pela Madreal em favor da CHP, com aval da Franzese, Vifran, Sr. Salvador, Sra. Thaís, Sr. Antonio, Sr. Marcos e Sr. Laercio.
“ <u>CCI</u> ”:	As Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas pelas Devedoras sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa de 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários.
“ <u>Cedente</u> ”:	<b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b> , com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50;
“ <u>CNPJ</u> ”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“ <u>CMN</u> ”:	Conselho Monetário Nacional.

<u>“Código Civil”:</u>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>“Código de Processo Civil”:</u>	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>“COFINS”:</u>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<u>“Conta Centralizadora”:</u>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 18542-4, mantida na agência nº 6327, atrelada ao Patrimônio Separado dos CRI, na qual serão realizados todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários devidos à Securitizadora pelas Devedoras, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos CRI.
<u>“Conta de Movimentação Restrita Vifran”:</u>	A conta corrente nº 778481806-4, mantida na agência nº 1, junto à Fitbank Pagamentos Eletrônicos S.A. (450).
<u>“Conta de Movimentação Restrita Madreal”:</u>	A conta corrente nº 778481806-7, mantida na agência nº 1, junto à Fitbank Pagamentos Eletrônicos S.A. (450).
<u>“Conta de Livre Movimentação Vifran”:</u>	A conta corrente de titularidade da Vifran, de nº 33310-7, mantida na agência nº 3367, junto ao Banco Bradesco S.A.
<u>“Conta de Livre Movimentação Madreal”:</u>	A conta corrente de titularidade da Madreal, de nº 55.160-0, mantida na agência nº 0214-3, junto ao Banco Bradesco S.A.
<u>“Conta Vinculada Terrazzo”:</u>	A conta corrente a ser aberta para recebimento dos Recebíveis, que também será objeto da Cessão Fiduciária.
<u>“Contador”:</u>	<b>LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.,</b> sociedade com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno 1.737, CEP.: 03172-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.997.580/0001-21, e no Conselho Regional de Contabilidade (“CRC/SP”), sob nº 2SP021558, contratada pela Securitizadora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u>	Significa o “Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis em garantia e outras avenças”, a ser celebrado entre a Terrazzo, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora na qualidade de fiduciária, onde serão alienados fiduciariamente os imóveis objeto das matrículas nº 39.619, 39.620, 39.645, 39.647, 39.649, 39.651, 39.653, 39.655, 39.656, 39.657, 39.660, 39.661, 39.662, 39.664, 39.688, 39.691, 39.692, 39.693, 39.694, 39.696, 39.697, 39.698 e 39.699, todos perante o Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Valinhos, no Estado de São Paulo.

<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Vifran”</u> :	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia</i> ”, celebrado entre Sr. Salvador e Franzese na qualidade de fiduciantes, a Vifran na qualidade de interveniente anuente e a Securitizadora na qualidade de fiduciária
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Madreal”</u> :	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia</i> ”, celebrado entre Sr. Antonio, Sra. Ângela, Sr. Laércio e Sr. Marcos na qualidade de fiduciantes, a Madreal na qualidade de interveniente anuente e a Securitizadora na qualidade de fiduciária
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Terrazzo”</u> :	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia</i> ”, a ser celebrado entre Vifran e Madreal na qualidade de fiduciantes, a Terrazzo na qualidade de interveniente anuente e a Securitizadora na qualidade de fiduciária
<u>“Contrato de Cessão”</u> :	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, firmado, nesta data, entre a CHP, na qualidade de cedente e a Securitizadora, na qualidade de cessionária, com a interveniência das Devedoras.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”</u> :	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a Terrazzo Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.284.539/0001-97, na qualidade de cedente fiduciante (“ <u>Fiduciante</u> ”), e a Securitizadora na qualidade de fiduciária.
<u>“Contrato de Conta Vinculada Terrazzo”</u> :	o Contrato de Prestação de Serviços – Conta Escrow Digital, a ser celebrado entre a Terrazzo e o FITBANK PAGAMENTOS ELETRÔNICOS S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.203.354/0001-85 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº. 35.300.543.467, com endereço na Av. Cidade Jardim, 400, 20º andar, conjunto 206 – Jardim Paulistano, São Paulo – SP, CEP 01454-901, para abertura da Conta Vinculada Terrazzo para recebimento dos Recebíveis, que também será objeto de cessão fiduciária.
<u>“Contrato de Distribuição”</u> :	O “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª Série da 26ª (vigésima sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização”, celebrado entre a Emissora e as Devedoras.
<u>“CRI”</u> :	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª Série da 26ª (vigésima sexta) Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, nos termos

	do artigo 22 da Lei 14.430 e do artigo 2º, inciso VI da Resolução CVM 60.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”:	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias Gerais previstos neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI de que a Emissora e/ou as Devedoras eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
“ <u>CSLL</u> ”:	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data de emissão dos CRI, qual seja, o dia 7 de novembro de 2022.
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	Qualquer data em que ocorrer a integralização de CRI pelos Investidores Profissionais.
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Significa a data de pagamento dos CRI especificada na coluna “Data de Pagamento dos CRI” conforme Anexo II “Tabela de Amortização e Remuneração dos CRI” deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	A data de vencimento dos CRI, ou seja, 1.450 (mil quatrocentos e cinquenta) dias a contar da Data de Emissão, qual seja, dia 27 de outubro de 2026, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas neste Termo de Securitização.
“ <u>Devedoras</u> ”:	Significa a Vifran e a Madreal, quando referidas em conjunto.
“ <u>Despesas</u> ”:	São as despesas do Patrimônio Separado, conforme descritas na Cláusula 19.2.
“ <u>Despesas Adicionais</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 19.2.3.
“ <u>Despesas Iniciais</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 19.2.1.
“ <u>Despesas Recorrentes</u> ”:	Conforme descritas na Cláusula 19.2.2.
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”:	i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado como nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não

	haja expediente nos bancos comerciais nas comarcas das Partes, e que não seja sábado, domingo.
<u>“Direitos Creditórios Imobiliários”</u> :	Os direitos creditórios imobiliários oriundos das CCBs e representados pelas CCI emitidas de acordo com a Escritura de Emissão de CCI.
<u>“Documentos Comprobatórios”</u> ou <u>“Documentos Comprobatórios Reembolso”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2. deste Termo de Securitização.
<u>“Documentos da Operação”</u> :	Significam, em conjunto: (i) as CCBs; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária; (vii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada Titular dos CRI; (viii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Vifran; (ix) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Madreal; (x) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (xi) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Terrazzo; (xii) Contrato de Conta Vinculada Terrazzo; e (xiii) os contratos celebrados com os prestadores de serviços contratados para a Operação, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem a Operação que venham a ser celebrados.
<u>“DOESP”</u> :	Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo.
<u>“Emissão”</u> :	A presente emissão dos CRI, a qual constitui a 1ª Série da 26ª (vigésima sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, objetos do presente Termo de Securitização.
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u> :	<b>COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , acima qualificada.
<u>“Empreendimentos Imobiliários”</u> :	Significam os imóveis para os quais os recursos captados com as CCBs foram destinados, conforme descritos nas CCBs.
<u>“Encargos Moratórios”</u> :	Os valores devidos em caso de impontualidade pelas Devedoras no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Devedoras, hipótese em que serão devidos aos Titulares dos CRI os encargos moratórios previstos nas CCBs, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a saber: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados pro rata



	temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
<u>“Escritura de Emissão de CCI”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”</i> , celebrado nesta data entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas para representar os correspondentes Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Lei 10.931.
<u>“Escriturador”:</u>	Significa o <b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado”:</u>	Os eventos que podem ensejar o vencimento antecipado automático ou não automático das CCBs, conforme previstos nos itens 23.1 e 23.2 das CCBs.
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”:</u>	Os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a sua consequente liquidação em favor dos Titulares dos CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização.
<u>“Franzese”:</u>	<b>FRANZESE HOLDING LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, Rua Írio Giardelli, nº 47 – 7º andar, Sala 701, Loteamento Paiquerê, CEP 13.271-570, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 27.460.890/0001-70.
<u>“Fundo de Despesas”:</u>	Significa o fundo de despesa a ser constituído mediante a retenção do Valor de Cessão, no valor equivalente às despesas ordinárias da Emissão, no valor inicial de R\$ 367.586,59 (trezentos e sessenta e sete mil, quinhentos e oitenta e seis e cinquenta e nove centavos) e cujo valor mínimo e recomposição se dará conforme cláusula 14 das CCBs.
<u>“Fundo de Reserva”:</u>	Significa a constituição de um fundo de reserva a ser mantido na Conta Centralizadora inicialmente no montante equivalente a R\$ 1.474.436,48 (um milhão, quatrocentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos) ( <u>“Valor Inicial do Fundo de Reserva”</u> ), que após a verificação de atendimento de 50% (cinquenta por cento) do LTV, deverá corresponder ao equivalente a 2 (duas) parcelas de juros dos CRI e cuja recomposição e liberação se dará conforme cláusula 20.2 das CCBs.

“ <u>Garantias</u> ”:	Significa o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas Vifran, a Alienação Fiduciária de Quotas Madreal, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Imóveis.
“ <u>Garantidores</u> ”:	Significa quando em conjunto Franzese, Terrazzo, Sr. Salvador, Sra. Thaís, Sr. Antonio, Sr. Laércio, Sr. Marcos, Vifran e Madreal de forma cruzada.
“ <u>IBGE</u> ”:	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
“ <u>Instituição Custodiante</u> ” ou “ <u>CHP</u> ”:	<b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b> , instituição financeira, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Os investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos da Resolução CVM 30.
“ <u>Investidores</u> ”:	Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, quando referidos em conjunto.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“ <u>IPCA</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE.
“ <u>IRPJ</u> ”:	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“ <u>IRRF</u> ”:	Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ <u>ISS</u> ”:	Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
“ <u>JTF</u> ”:	Jurisdição de tributação favorecida.
“ <u>JUCESP</u> ”:	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
“ <u>Lei 10.931</u> ”:	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

<p><u>“Legislação Socioambiental”</u>:</p>	<p>As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Oferta Restrita, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.</p>
<p><u>“Lei 14.430”</u>:</p>	<p>A Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.</p>
<p><u>“Madreal”</u>:</p>	<p><b>MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Avenida Dom Nery, nº 480, Sala 01, Bairro Vera Cruz, CEP 13.271-170, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 56.299.720/0001-54.</p>
<p><u>“Normas Anticorrupção”</u>:</p>	<p>A legislação aplicável emitida versa sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma do Decreto-Lei nº 2.848/1940, pela Lei nº 12.846/2013, pelo US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e pelo UK Bribery Act, conforme aplicáveis.</p>
<p><u>“Obrigações Garantidas”</u>:</p>	<p>Todas as obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pelas Devedoras em razão das respectivas CCBs, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor Principal (conforme definido nas CCBs), à Remuneração, bem como a todos e quaisquer valores devidos à Securitizadora, na qualidade de Credora, e, consequentemente aos titulares dos CRI, a qualquer título, e todos os custos e despesas para fins da cobrança dos créditos oriundos das CCBs e da excussão das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo Encargos Moratórios, penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, na qualidade de Credora, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos titulares dos CRI.</p>
<p><u>“Oferta Restrita”</u>:</p>	<p>A distribuição pública com esforços restritos dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora; e (iii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM.</p>

<u>“Operação de Securitização”</u> :	A operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados como lastro.
<u>“Patrimônio Separado”</u> :	O patrimônio separado constituído em favor dos Titulares dos CRI após a instituição do Regime Fiduciário pela Emissora, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto (i) pelos créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI; (ii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii), acima. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 27 da Lei 14.430.
<u>“PIS”</u> :	Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>“Preço de Integralização”</u> :	Na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CRI; e após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração <i>pro-rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula 7 do presente Termo de Securitização.
<u>“Primeira Data de Integralização”</u> :	A primeira data em que ocorrer a integralização dos CRI.
<u>“Recebíveis”</u> :	O equivalente a 94% (noventa e quatro por cento) dos recebíveis decorrentes dos contratos de compra e venda de unidades de determinados empreendimentos residenciais desenvolvidos pela Terrazzo, cuja infraestrutura e comercialização foram realizadas pela Terrazzo através da celebração de cada “ <i>Instrumento Particular de Compra e Venda e Outras Avenças</i> ”.
<u>“Regime Fiduciário”</u> :	O regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares dos CRI, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, na forma do artigo 26 da Lei 14.430.
<u>“Remuneração”</u> :	Tem o significado atribuído na Cláusula 9.2 abaixo.
<u>“Resgate Antecipado”</u> :	O resgate antecipado dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Resolução CVM 17”</u> :	A Resolução CVM N° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 30”</u> :	A Resolução CVM N° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	A Resolução CVM N° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 80</u> ”:	A Resolução CVM N° 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
“ <u>RFB</u> ”:	Receita Federal do Brasil.
“ <u>Saldo Devedor dos CRI</u> ”:	Significa o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Remuneração.
“ <u>Sra. Ângela</u> ”:	<b>ÂNGELA SCIVITTARO MADIA</b> , brasileira, comerciante, casado sob o regime de comunhão total de bens com o Sr. Antonio, residente e domiciliado na Rodovia Visconde de Porto Seguro, nº 4569, Casa 193, Condomínio Residencial Ipe Dourado – Sítio Recreio dos Cafezais CEP: 13.278-327, na cidade de Valinhos, no estado de São Paulo portadora da carteira de identidade RG nº 9.593.184, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 158.707.758-25
“ <u>Sr. Antonio</u> ”:	<b>ANTONIO CARLOS MADIA</b> , brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão total de bens com a Sra. Ângela, residente e domiciliado na Rodovia Visconde de Porto Seguro, nº 4569, Casa 193, Condomínio Residencial Ipe Dourado – Sítio Recreio dos Cafezais CEP: 13.278-327, na cidade de Valinhos, no estado de São Paulo portador da carteira de identidade RG nº 4.386.698-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 068.353.098-49.
“ <u>Sr. Laércio</u> ”:	<b>LAÉRCIO CARLOS MADIA</b> , brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Paiquerê, nº 165, Casa 11, Condomínio Monte Carlo, CEP: 13.271-600, na cidade de Valinhos, no estado de São Paulo portador da carteira de identidade RG nº 11.985.562-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 035.890.958-90.
“ <u>Sr. Marcos</u> ”:	<b>MARCOS ANTONIO MADIA</b> , brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Ângelo Capellato, nº 64 apartamento 51, Bairro Bela Vista, CEP: 13.276-050, na cidade de Valinhos, no estado de São Paulo portador da carteira de identidade RG nº 13.941.548-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.652.218-30.
“ <u>Sr. Salvador</u> ”:	<b>SALVADOR RODRIGUES FRANZESE</b> , brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Oswaldo Cruz, nº 195 Ed. Infinito Ap. 61, CEP 13276-230, na cidade de Valinhos, estado de São Paulo, portador da carteira de identidade RG nº 4.940.376-X, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 733.598.748-20.
“ <u>Sra. Thaís</u> ”:	<b>THAÍS CAMARGO FRANZESE</b> , brasileira, divorciada, residente e domiciliada na Rua Paiquerê, nº 430, Quadra H, Lote 04,

	Condomínio Terras do Paiquerê, CEP: 13.271-600, na cidade de Valinhos, no estado de São Paulo, portadora da carteira de identidade RG nº 25.027.756-6, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 221.160.838-85.
<u>“Taxa de Administração”</u> :	A taxa mensal que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, atualizada anualmente pelo IPCA, desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata die</i> , se necessário.
<u>“Taxa Substitutiva”</u> :	O novo parâmetro de remuneração a ser aplicado, no caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial.
<u>“Termo” ou “Termo de Securitização”</u> :	O presente Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários das 1ª Série da 26ª (vigésima sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização.
<u>“Terrazzo”</u> :	Terrazzo Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Írio Giardelli, nº 47 – 7º andar, Sala 704 C, Loteamento Paiquerê, CEP 13.271-570, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.284.539/0001-97.
<u>“Titulares dos CRI”</u> :	Os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta Restrita ou qualquer outro investidor que venha a ser titular dos CRI.
<u>“Valor da Cessão”</u> :	Significa o valor de R\$ 34.050.000,00 (trinta e quatro milhões e cinquenta mil reais), a ser pago pela Emissora, à Devedoras, por conta e ordem da CHP, pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u> :	O valor nominal unitário de cada CRI, na Data de Emissão, qual seja R\$ 1.000,00 (mil reais).
<u>“Vifran”</u> :	<b>VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Írio Giardelli, nº 47 – 7º andar, Sala 701 C, Loteamento Paiquerê, CEP 13.271-570, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 48.678.163/0001-54.

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

**1.1.** Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários,

representados pela CCI e com características descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização, aos CRI das 1ª Série da 26ª (vigésima sexta) Emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização.

**1.1.1.** Origem dos Direitos Creditórios Imobiliários: As CCI, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, foram emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

**1.1.2.** Classificação dos CRI: Para fins das Regras e Procedimentos para a Classificação CRI divulgado pela ANBIMA, os CRI são classificados como Residencial e Concentrado, do segmento Apartamentos ou casas.

**1.2.** Valor nominal total dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data de Emissão: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, com valor nominal total de R\$ 34.050.000,00 (trinta e quatro milhões e cinquenta mil reais), na Data de Emissão.

**1.3.** Formalização da Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Emissora: Os Direitos Creditórios Imobiliários são decorrentes da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, pela Emissora, por meio da celebração do Contrato de Cessão, após verificação e atendimento das condições previstas nas CCBs.

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

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;

- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

**1.4.** Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários do Patrimônio Separado.  
Os Direitos Creditórios Imobiliários são concentrados nas Devedoras.

**1.5.** Emissão e a Oferta Restrita foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas na Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 30 de março de 2022, cuja ata foi registrada perante a JUCESP sob o nº 199.173/22-9.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA ADMINISTRAÇÃO, DA CUSTÓDIA E DA COBRANÇA DOS CRÉDITOS**

**2.1.** Administração: A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários.

**2.2.** Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia da via digital (i) da Escritura de Emissão de CCI; e (ii) do presente Termo de Securitização.

**2.2.1.** A Instituição Custodiante é a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, acima qualificada.

**2.2.2.** Este Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI deverão ser mantidos pela Instituição Custodiante, que será fiel depositário com as funções de: **(i)** receber via digital dos referidos documentos, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(ii)** fazer a custódia dos referidos documentos até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(iii)** diligenciar para que referidos documentos sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

**2.2.3.** A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931 e o Termo de Securitização



também será registrado na B3 para fins de constituição de regime fiduciário de acordo com o artigo 26 parágrafo 1º da Lei 14.430.

**2.2.4.** A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não poderá ser responsabilizada por eventual falsidade, fraude, omissão ou incompletude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

**2.3.** Procedimentos de Administração, de Cobrança e de Pagamento: O pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários previstas nas CCBs, conforme o caso.

**2.3.1.** Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários e a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituídos especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

**2.3.2.** Conforme definido nas CCBs, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pelas Devedoras deverão ser depositados na Conta Centralizadora até as respectivas datas de pagamento. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até o referido horário, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de obrigações a ela imputadas referentes ao não cumprimento do prazo acima previsto, sendo que as Devedoras se responsabilizam pelo não cumprimento destas obrigações pecuniárias, sendo certo que os Encargos Moratórios devidos à Emissora serão repassados aos Titulares dos CRI, conforme pagos pelas Devedoras à Emissora.

**2.3.3.** As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação das Devedoras caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicável, desde que aprovado dessa forma em Assembleia. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, sem limitação, a excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão

depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

**3.1.**        Características dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

- (i)        Emissora da CCI: Emissora;
- (ii)       Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários: Devedoras, no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das CCBs;
- (iii)       Imóveis a que estejam vinculados: Os Direitos Creditórios Imobiliários estão vinculados às CCBs;
- (iv)       Valor Total dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$ 34.050.000,00 (trinta e quatro milhões e cinquenta mil reais);
- (v)        Correção Monetária: Os Direitos Creditórios Imobiliários não serão atualizados ou corrigidos por nenhum índice, conforme previsto nas CCBs;
- (vi)       Remuneração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A remuneração incidente sobre os Direitos Creditórios Imobiliários será a mesma Remuneração dos CRI.

**3.2.**        Identificação dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i)        Emissão: Esta é a 26ª (vigésima | sexta) emissão de CRI da Emissora.
- (ii)       Série: A emissão será realizada em 1 (uma) série.
- (iii)       Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 34.050.
- (iv)       Valor Total dos CRI: O valor total dos CRI, na Data de Emissão, equivale a R\$ 34.050.000,00 (trinta e quatro milhões e cinquenta mil reais);
- (v)        Correção Monetária: Os CRI não serão atualizados monetariamente ou corrigidos por nenhum índice;

- (vi) Remuneração dos CRI: Sobre os CRI incidirão os Juros Remuneratórios, conforme definido na cláusula 9.1. deste Termo de Securitização, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI.
- (vii) Data de início da Remuneração: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da Remuneração será a partir da primeira Data de Integralização dos CRI.
- (viii) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI é o dia 7 de novembro de 2022.
- (ix) Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão prazo de vencimento de 1.450 (mil quatrocentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão e, dessa forma, a data de vencimento dos CRI será 27 de outubro de 2026.
- (x) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
- (xi) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.
- (xii) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado conforme Anexo II ao presente Termo (“Amortização Programada dos CRI”).
- (xiii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga conforme datas de pagamento indicadas no Anexo II ao presente Termo.
- (xiv) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, da Lei 14.430.
- (xv) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.
- (xvi) Garantia dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os Direitos Creditórios Imobiliários são garantidos pelas Garantias descritas na Cláusula 13 deste Termo de Securitização.
- (xvii) Subordinação: Não há.

- (xviii) Coobrigação da Emissora: Não há.
- (xix) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Depositada para distribuição primária no MDA e negociação secundária no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3.
- (xx) Encargos Moratórios: Os valores devidos em caso de impontualidade pelas Devedoras no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Devedoras, hipótese em que serão devidos aos Titulares dos CRI os encargos moratórios previstos nas CCBs, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a saber: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
- (xxi) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
- (xxii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
- (xxiii) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
- (xxiv) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRI (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o

primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.

- (xxv) Utilização de Instrumentos de Derivativos: Não permitida.
- (xxvi) Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro: Conforme Artigo 18, parágrafo 3º da Resolução CVM.

#### **CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI**

**4.1.** Características Gerais dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (i) Forma de Integralização: A integralização dos CRI será realizada à vista;
- (ii) Correção Monetária: Os CRI não serão atualizados monetariamente ou corrigidos por nenhum índice;
- (iii) Remuneração dos CRI: Sobre os CRI incidirão os Juros Remuneratórios, conforme definido na cláusula 9.1. deste Termo de Securitização, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI.
- (iv) Data de início da Remuneração: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da Remuneração será a partir da primeira Data de Integralização dos CRI.
- (v) Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão prazo de vencimento de 1.450 (mil quatrocentos e cinquenta) dias contados da Data de Emissão e, dessa forma, a data de vencimento dos CRI será 27 de outubro de 2026.
- (vi) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado na forma do Anexo II ao presente Termo (“Amortização Programada dos CRI”).
- (vii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga conforme datas de pagamento indicadas no Anexo II ao presente Termo de Securitização.
- (viii) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Depositada para distribuição primária no MDA e negociação secundária no CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

- (ix) Encargos Moratórios: Os valores devidos em caso de impontualidade pelas Devedoras no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Devedoras, hipótese em que serão devidos aos Titulares dos CRI os encargos moratórios previstos nas CCBs, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a saber: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.
- (x) Isenção de penalidade e encargos da Emissora: Na hipótese de não pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários conforme pactuado nas CCBs, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades e encargos eventualmente devidos em razão do não pagamento dos CRI. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI por motivo não imputável à Devedora, conforme aplicável, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis, os encargos moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face da Devedora..

## **CLÁUSULA QUINTA – DA DISTRIBUIÇÃO**

**5.1.** Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

**5.2.** Forma de Distribuição dos CRI: A distribuição pública com esforços restritos de CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pela Securitizadora; e (iii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

**5.2.1.** Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da Oferta Restrita será informado pela Securitizadora à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores.

- 5.2.2.** Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta Restrita dos CRI deverá ser informado pela Securitizadora à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.
- 5.2.3.** Os CRI serão distribuídos em regime de melhores esforços de colocação e não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

## **CLÁUSULA SEXTA – DO PÚBLICO-ALVO**

- 6.1.** No âmbito da Oferta Restrita, os CRI somente poderão ser subscritos por Investidores Profissionais, sendo oferecidos a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.
- 6.2.** Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo os mesmos fornecerem, por escrito, declaração atestando, dentre outros, que: **(i)** estão cientes que a Oferta Restrita não foi registrada na CVM; **(ii)** os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e **(iii)** são Investidores Profissionais, nos termos definidos neste Termo e na legislação aplicável.
- 6.3.** Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo respectivo investidor profissional.
- 6.4.** Os CRI, a princípio, somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 60.

## **CLÁUSULA SÉTIMA– DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

- 7.1.** Integralização: Os CRI serão subscritos e integralizados a qualquer tempo pelo Preço de Integralização, a ser pago à vista, na data de subscrição e integralização, em moeda corrente nacional, após o atendimento das Condições Precedentes descritas nas CCBs e nos Documentos da Operação por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3, sendo permitido ágio ou deságio na integralização dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização.
- 7.1.1.** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão.

**7.2.**        Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pelas Devedoras com as CCBs serão utilizados integral e exclusivamente, para construção dos Empreendimentos Imobiliários, para fins de despesas de natureza imobiliária relativas a construção dos Empreendimentos Imobiliários conforme cronograma indicativo da Tabela 2 do Anexo I das CCBs relacionados até a Data de Vencimento, (“Destinação Futura ou “Destinação de Recursos”).

**7.2.1.**        As Devedoras declaram que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em títulos de dívida de emissão das Devedoras.

**7.2.2.**        Na hipótese acima, os documentos que comprovam a destinação dos recursos deverão ser enviados pelas Devedoras ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) dias corridos a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

**7.2.3.**        A Devedoras deverão alocar, na forma disposta na Cláusula acima, os recursos líquidos da Destinação Futura até a Data de Vencimento (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das CCBs ou nos casos de resgate antecipado total previstos nas CCBs, a Devedoras permanecerão obrigadas a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento (conforme definido no Termo de Securitização) original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos das CCBs incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

**7.2.4.**        Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedoras quanto à Destinação Futura, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

**7.2.5.**        Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento às CCBs, de novos empreendimentos imobiliários na Tabela 1 do Anexo I, além daqueles inicialmente previstos nas CCBs, desde que aprovado em Assembleia Especial por Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos



Titulares dos CRI em circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI presentes em segunda convocação.

**7.2.6.** A Devedoras estimam, nesta data, que a Destinação Futura ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, na Tabela 2 do Anexo I das CCBs (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, as Devedoras poderão destinar os recursos provenientes das CCBs em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação da Devedoras de realizarem a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI ou até que a Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com as CCBs, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar as CCBs ou quaisquer outros Documentos da Operação, e (ii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das CCBs e nem dos CRI, desde que as Devedoras comprovem a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

**7.2.7.** Para fins de comprovação da Destinação Futura as Devedoras deverão enviar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 dias após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Emissão, relatório nos termos do modelo constante na Tabela 3 do Anexo I (“Relatório”), sendo o primeiro Relatório em 15 de janeiro de 2023 e o segundo em 15 de julho de 2023, e assim sucessivamente até a comprovação integral dos recursos, acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre (“Documentos Comprobatórios”). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedoras deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das CCBs, tenham sido os recursos aplicados pela Devedoras e/ou por suas controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico nos Empreendimentos Imobiliários.

- 7.2.8.** O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio das CCBs, a partir do Relatório e dos Documentos Comprobatórios, nos termos desta Cláusula 2. O Agente Fiduciário dos CRI deverá emendar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos das CCBs. Adicionalmente, o Agente Fiduciário dos CRI considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pelas Devedoras.
- 7.2.9.** As Devedoras serão responsáveis pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pelas Devedoras em razão do recebimento do Valor de Cessão, nos termos das CCBs.
- 7.2.10.** Caberão às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios encaminhados, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não podendo o Agente Fiduciário ou a Securitizadora serem responsabilizados por eventual falsidade, fraude, omissão ou incompletude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.
- 7.2.11.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal verificação restrita ao envio, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário o Agente Fiduciário, ou a Securitizadora, poderão contratar terceiro especializado, às expensas das Devedoras, para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.
- 7.2.12.** As Devedoras se obrigam, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das CCBs de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

## **CLÁUSULA OITAVA – EMISSÃO DE NOVA SÉRIE**

- 8.1.** Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua

recursos suficientes em caixa para adotá-las, **será** permitida a emissão de nova série de CRI desta Emissão, mediante aditamento ao presente Termo de Securitização, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

## **CLÁUSULA NONA –CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO**

**9.1.** Remuneração dos CRI: Sobre o Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

**9.2.** A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual Resgate Antecipado, o que ocorrer primeiro. A remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratório, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread), onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, desde a data da primeira integralização dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

nDI = número total de Taxas DI consideradas entre a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo “k” um número inteiro; e

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

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

DIk: Taxa DI, de ordem “k” divulgada pela B3.

FatorSpread: sobretaxa de juros fixos, calculado com arredondamento de 9 (nove) casas decimais, calculado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[ \left( 1 + \frac{Taxa}{100} \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

Taxa: 4,5000

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (inclusive), ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), que ocorrer por último, e a data de cálculo (exclusive), sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

- 1) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- 2) 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;

- 3) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- 4) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- 5) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e
- 6) para efeito do cálculo de DI<sub>k</sub>, será sempre considerada a Taxa DI-Over, divulgada no Dia Útil anterior à data do cálculo da Remuneração.
- 7) para a aplicação de “DI<sub>k</sub>” será sempre considerado a “Taxa DI” divulgada no 5º (quinto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 09 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 9, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);

9.2.1 Amortização: Os CRI serão amortizados conforme indicado na tabela do Anexo II deste Termo de Securitização, observada a Cascata de Pagamentos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_e \times Ta_i$$

Onde:

AM<sub>i</sub> = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN<sub>e</sub> = Conforme definido anteriormente.

Ta<sub>i</sub> = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II deste Termo de Securitização.

**9.3.** No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será utilizada na apuração de “TDI<sub>k</sub>” a última Taxa DI disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI aplicável.

**9.4.** Na ausência de apuração, divulgação ou limitação da utilização ou extinção da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração ou divulgação (“Período de Ausência de Taxa DI”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal, o Agente Fiduciário, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Devedora sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI. Tal Assembleia Especial deverá ser convocada nos termos do presente Termo de Securitização.

**9.5.** Caso a Taxa DI venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

**9.6.** Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre as Devedoras e os titulares dos CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial, o Agente Fiduciário informará as Devedoras sobre a obrigação de resgate antecipado dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, a qual não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, sem incidência de qualquer prêmio. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI disponível. Nesse caso, para o cálculo da Remuneração dos CRI a serem resgatados e, conseqüentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI, será utilizada a fórmula estabelecida na Cláusula 9.2. acima e para a apuração de “TDIk” será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, conforme o caso.

**9.7.** Para fins do presente Termo de Securitização:

- (i) a expressão “Dia(s) Útil(eis)”, quando utilizada neste Termo de Securitização, significa (a) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado como nacional na República Federativa do Brasil; e (b) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual não haja expediente nos bancos comerciais nas comarcas das Partes, e que não seja sábado, domingo.;
- (ii) a expressão “Período de Capitalização” significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de Vencimento Antecipado, conforme o caso, previstos neste Termo de Securitização.

**9.8.** Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRI (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer

acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.

**9.9. Periodicidade do Pagamento da Remuneração dos CRI:** Os valores relativos à Remuneração dos CRI deverão ser pagos mensalmente, conforme quadro constante do Anexo II ou na data da liquidação antecipada dos CRI, resultante (a) do seu vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 23.1 e 23.2 das CCBs, (b) do Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos da Cláusula 8.4 das CCBs, ou (c) do Resgate Antecipado Obrigatório nos termos da Cláusula 8.5 das CCBs.

## **CLÁUSULA DEZ – AMORTIZAÇÃO DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO**

**10.1. Amortização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário (ou seu saldo), será amortizado integralmente na Data de Vencimento conforme quadro constante do Anexo II ou na data da liquidação antecipada dos CRI, resultante (a) do seu vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 23.1 das CCBs (b) do Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos da Cláusula 8.4 das CCBs (c) na hipótese de Amortização Extraordinária, nos termos das Cláusula 5.3, 6, 7.1 e 8.2 das CCBs ou (d) do Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos da cláusula 8.5 das CCBs.

**10.1.1.** Qualquer alteração no fluxo de pagamentos será formalizada por meio de aditamento, sendo certo que a B3 deverá ser notificada sobre a alteração do fluxo com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à próxima Data de Pagamento a contar da data de celebração do aditamento.

## **CLÁUSULA ONZE - RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA**

**11.1.** Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária na ocorrência de determinadas hipóteses descritas nos Documentos da Operação.

**11.2. Resgate Antecipado Facultativo:** As Devedoras e/ou os Avalistas, poderão, a partir do 13º (décimo terceiro) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão, ou seja 7 de dezembro de 2023, realizar o resgate antecipado total dos CRI, no estado em que se encontrarem, devendo, para tanto, pagar a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário acrescido de Juros Remuneratórios, (“Saldo Devedor dos CRI”) e prêmio flat de 1% (um por cento) (“Prêmio”) calculado sobre o Saldo Devedor dos CRI, nos termos do Termo de Securitização (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”) (“Resgate Antecipado Facultativo”).

**11.3.** A efetivação do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser realizado mediante envio de comunicação à Securitizadora e aos Titulares do CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, com 30 (trinta) dias de antecedência em relação à data em que pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo,

sendo que referida comunicação deverá indicar: (a) a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo, a qual deverá coincidir com uma Data de Pagamento; (b) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

**11.4.** Resgate Antecipado Obrigatório: Na hipótese de os Recursos da Venda (conforme abaixo definido) superarem o equivalente à 98% (noventa e oito por cento) do Saldo Devedor dos CRI, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório da CCB, e consequentemente dos CRI (“Resgate Antecipado Obrigatório”).

**11.5.** A efetivação do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser realizado mediante envio de comunicação à Securitizadora e aos Titulares do CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data em que será realizado o Resgate Antecipado Obrigatório, sendo que referida comunicação deverá indicar: (a) a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório; (b) o Valor do Resgate Antecipado Obrigatório; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório.

**11.6.** Seja na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo ou do Resgate Antecipado Obrigatório, a B3 deverá ser comunicada com pelos menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data de realização, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

**11.7.** Vencimento Antecipado Não Automático das CCB: Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão, a qualquer tempo a partir da data em que tomarem ciência, da ocorrência de referido evento, convocar uma Assembleia Especial de Investidores, para deliberar sobre a orientação a ser tomada pela Securitizadora em relação a eventual declaração do vencimento antecipado das CCBs, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

**11.7.1.** Se, na referida Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deliberarem pela declaração do vencimento antecipado das CCBs, os CRI serão objeto de Resgate Antecipado. Caso contrário, independentemente do motivo (não realização da referida assembleia no prazo definido ou falta de quórum de aprovação), a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das CCBs e, portanto, prosseguir com o Resgate Antecipado dos CRI.

**11.7.2.** Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI previstas na Cláusula 11.711.7.1 acima, observada ainda a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 11.7.1 11.7.1 acima, conforme aplicável, será devido aos Titulares dos CRI valor equivalente ao Saldo Devedor dos CRI, acrescido de eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado e eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos



dos Documentos da Operação, acrescido ainda, exclusivamente no caso previsto na Cláusula 11.2 acima, de prêmio calculado nos termos previstos.

**11.8.** Amortização Extraordinária Facultativa: A Securitizadora deverá amortizar extraordinariamente o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, vinculados ao presente Termo de Securitização, caso as Devedoras realizem uma Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido nas CCBs) das CCBs pelas Devedoras, a partir do 13º (décimo terceiro) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão, ou seja 7 de dezembro de 2023, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, e prêmio flat de 1% (um por cento) (“Prêmio”) calculado sobre o valor de Remuneração e Amortização que serão pagos antecipadamente, nos termos do Termo de Securitização.

**11.8.1.** Os recursos disponíveis para fins da Amortização Extraordinária Facultativa deverão ser utilizados para amortização da parcela do Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração proporcional devida, e prêmio pelas Devedoras, calculado na forma das CCBs, sendo que deverá ser observado ainda a proporcionalidade do saldo devedor dos CRI.

**11.9.** A efetivação da Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser realizada mediante envio de comunicação à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário, com 30 (trinta) dias de antecedência em relação à data em que pretende realizar a Amortização Extraordinária Facultativa, sendo que referida comunicação deverá indicar: (a) a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa; (b) o valor da Amortização Extraordinária Facultativa; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

**11.10.** O Resgate Antecipado Facultativo, o Resgate Antecipado Obrigatório ou a Amortização Extraordinária Facultativa serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Securitizadora repassados aos Titulares dos CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Securitizadora.

**11.11.** A Amortização Extraordinária Facultativa, o Resgate Antecipado Facultativo e/ou o Resgate Antecipado Obrigatório somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI.

**11.12.** A Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

**11.13.** Para todos os efeitos, anualmente a contar da data de emissão, com início em outubro de 2023 (“Data de Verificação”), o valor esperado dos Recebíveis, com base no relatório de

acompanhamento dos Recebíveis a ser preparado pela Monitori (“Relatório de Acompanhamento”), a razão mínima de garantia deverá atender no máximo (i) nos primeiros 12 (doze) meses a contar da data de emissão, a razão de 63% (sessenta e três por cento); (ii) entre o 13º e o 24º mês a contar da data de emissão, a razão de 60% (sessenta por cento); e (iii) após o 25º (vigésimo quinto) mês a contar da data de emissão, a razão de 50% (cinquenta por cento) , conforme fórmula abaixo descrita (“Razão Mínima de Garantia”):

$$\text{Razão de Garantia:} = \frac{SD - Fundos}{\text{Valor dos Imóveis em Estoque}}$$

Onde:

*SD* = Saldo Devedor dos CRI na Data de Verificação;

*Fundos* = valor da soma do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas na Data de Verificação;

*Valor dos Imóveis em Estoque* = são os valores equivalentes aos imóveis em estoque acrescidos dos valores a receber;

A verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia será realizada pela Securitizadora com base no Relatório de Acompanhamento, sempre 5 (cinco) Dias Úteis antes de cada Data de Pagamento dos CRI, devendo ser observado o que segue

(i) a Securitizadora deverá anuir com a venda das unidades alienadas fiduciariamente averiguando: (a) se o valor cumpre com o valor mínimo de venda considerado o valor de avaliação apresentado pela Monitori e a cobertura de 130% (cento e trinta por cento) sobre o Saldo Devedor dos CRI (“VMD”), (b) se o prazo de recebimento se encontra dentro do prazo de vencimento da CCB, e (c) as condições de pagamento, entre outros;

(ii) até que se atinja a Razão Mínima de Garantia correspondente a 50% (cinquenta por cento), acompanhamento mensal pela Monitori, onde será realizado relatório atestando a qualidade da garantia, para o que serão considerados a situação do imóvel, indícios de ocupação e esforço de comercialização das unidades imobiliárias, e após o atendimento de 50% da Razão Mínima de Garantia, a periodicidade para acompanhamento pela Monitori, passará a ser bimestral, sendo certo que as Devedoras deverá informar sobre qualquer venda ocorrida no período; e

(iii) apresentação de forma anual das matrículas das unidades integrantes dos Empreendimentos.

**11.14.** Caso em qualquer Data de Verificação seja verificado o não atendimento da Razão Mínima de Garantia, as Devedoras serão notificadas pela Securitizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis e deverão: (i) indicar novos Recebíveis sem necessidade de aprovação em assembleia de

Titulares dos CRI e nos prazos previstos na Cláusula 11.15 abaixo; ou (ii) realizar com recursos próprios, a amortização extraordinária das CCBs, e consequentemente do saldo devedor dos CRI, para fins de reenquadramento da Razão Mínima de Garantia em até 3 (três) Dias Úteis da Data de Verificação (“Amortização Extraordinária Reenquadramento”):

**11.15.** Para recomposição da Razão Mínima de Garantia, as Devedoras poderão indicar novos Recebíveis, no prazo de 8 (oito) Dias Úteis a contar do recebimento da notificação prevista na cláusula 11.14 acima, devendo ser objeto de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, no prazo de 4 (quatro) Dias Úteis, devendo seu registro ser realizado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos no prazo da cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária. As Devedoras poderão, a seu exclusivo critério, indicar novos imóveis a serem vinculados ao Contrato de Cessão Fiduciária, desde que sejam passíveis de enquadramento integral como Recebíveis, sendo que os recebíveis serão incluídos no Relatório de Acompanhamento imediatamente posterior.

**11.16.** Na hipótese de venda das unidades imobiliárias objeto da alienação fiduciária na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o equivalente a 94% (noventa e quatro por cento) dos Recebíveis efetivamente obtidos com a venda dos imóveis (“Recursos da Venda”) deverão ser utilizados para promover a amortização extraordinária parcial do saldo do Valor Principal das CCBs ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido), sendo liberado para as Devedoras, na Conta de Livre Movimentação Vifran e/ou para a Conta de Livre Movimentação Madreal, conforme o caso, 6% (seis por cento) dos Recursos da Venda (“Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória” e “Amortização Extraordinária Obrigatória”).

**11.17.** Na hipótese de venda dos imóveis realizada a prazo, os pagamentos iniciais serão exclusivamente depositados nas Contas Vinculadas, e destinados às Contas de Livre Movimentação das Devedoras, conforme aplicável, até que atinjam o equivalente a 6% (seis por cento) dos Recursos da Venda, quando a partir de então serão utilizados para amortizar extraordinariamente o saldo devedor do Valor Principal da CCB;

**11.18.** Anualmente, com até 10 (dez) Dias Úteis da data de finalização de cada período abaixo indicado, a Securitizadora efetuará a verificação do saldo devedor do Valor Principal, observada a obrigatoriedade de que a Amortização Extraordinária Obrigatória obedeça aos seguintes valores:

Período	Percentual de Amortização sobre o Valor da Emissão
De 7 de novembro de 2022(inclusive) a 7 de novembro de 2023 (exclusive)	20% (vinte por cento)
De 7 de novembro de 2023 (inclusive) a 7 de novembro de 2024 (exclusive)	40% (quarenta por cento)

De 7 de novembro de 2024 (inclusive) a 7 de novembro de 2025 (exclusive)	60% (sessenta por cento)
De 7 de novembro de 2025 (inclusive) até a Data de Vencimento	100% (cem por cento)

**11.19.** Caso seja verificado que a Amortização Extraordinária Obrigatória, não atingiu o percentual acima indicado dentro de cada um dos períodos, as Devedoras deverão aportar recursos próprios na Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da Securitizadora, de forma a atingir o percentual anual e garantir que sejam amortizados os valores equivalentes de cada período (“Amortização Extraordinária Obrigatória Anual”).

**11.20.** A efetivação da Amortização Extraordinária Obrigatória ou da Amortização Extraordinária Obrigatória Anual, deverá coincidir com uma Data de Pagamento.

## **CLÁUSULA DOZE – VENCIMENTO ANTECIPADO**

**12.1.** Serão hipóteses de vencimento antecipado dos CRI os Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos na cláusula 23.1. das CCBs e abaixo transcritos, observadas também as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI previstas neste Termo de Securitização.

**12.2.** Observado o disposto nesta Cláusula 12.3 e seguintes abaixo, a Securitizadora poderá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações constantes das Cédulas e exigir o pagamento antecipado, pelas Devedoras e/ou Avalistas, do saldo devedor atualizado das Cédulas, acrescido dos Juros Remuneratórios das Cédulas aplicáveis e, conforme o caso, dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelas Devedoras nos termos das Cédulas, na ocorrência das seguintes hipóteses, respeitados os respectivos prazos de cura (“Eventos de Vencimento Antecipado”):

- i) não pagamento pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas de quaisquer obrigações pecuniárias devidas no âmbito das CCBs ou demais Documentos da Operação nas datas previstas, exceto se tal inadimplemento for sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data do não pagamento e não tendo recursos no Patrimônio Separado;
- ii) insolvência, pedido de autofalência, falência não elidida ou contestado no prazo legal ou decretação de falência das Devedoras, das Fiduciárias e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, e/ou de quaisquer sociedades por elas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) (“Controladas”), direta ou indiretamente, ou qualquer procedimento de insolvência análogo que venha a ser criado por lei, desde que não elidido no prazo legal que vier a ser criado no âmbito de referida lei;

- iii) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, e/ou por suas Controladas, direta ou indiretamente, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas Devedoras ou pelas Avalistas, conforme aplicável, por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
- iv) liquidação, dissolução ou extinção das Devedoras ou das Avalistas, conforme aplicável, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- v) realização dos seguintes atos pelas Devedoras ou pelas Avalistas, com relação às CCBs, aos demais documentos relacionados à Emissão e aos CRI, ou aos direitos a estes inerentes, em desconformidade com o expressamente previsto neste contrato: cancelamento, revogação, rescisão, distrato ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer ônus, assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”);
- vi) prática, pelas Devedoras e/ou pelas Avalistas e/ou quaisquer Controladas e Controladoras, ou quaisquer de seus representantes, funcionários, administradores, conforme o caso, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, as CCBs, quaisquer de suas cláusulas ou qualquer outro Documento da Operação ou vinculado aos CRI ou qualquer de suas disposições;
- vii) caso as CCBs ou o Termo de Securitização sejam, por qualquer motivo, resilidos, rescindidos ou por qualquer outra forma, extinta, se as Cédulas ou o Termo de Securitização, forem declarados inválidos, ineficazes, nulos ou inexecutáveis, por qualquer lei ou norma regulatória, ou por decisão administrativa, judicial ou arbitral;
- viii) se for constatado, a qualquer tempo, que os recursos cedidos fiduciariamente não foram integralmente direcionados para a Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da verificação pelas Devedoras;
- ix) protesto de títulos contra as Devedoras e/ou as Avalistas e/ou as suas sociedades Controladas, em valor individual superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras

moedas, salvo se, no prazo legal ou no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, o que for menor, as Devedoras e/ou as Avalistas e/ou as Controladas comprovarem que (a) o protesto foi suspenso, cancelado ou sustado por decisão judicial; (b) foram prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

x) descumprimento pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação não pecuniária prevista nas CCBs ou nos demais Documentos da Operação, que (i) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico aplicável àquela obrigação; ou (ii) em não havendo prazo de cura, não seja devidamente sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados de notificação enviada pelo Credor referente ao descumprimento;

xi) decisão em primeira instância prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade das CCBs ou do Termo de Securitização, ou de quaisquer de suas disposições;

xii) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras das Devedoras, das Fiduciárias e/ou dos Avalistas e/ou de suas Controladas e de sua controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) (“Controladora” ou quando houver mais de uma as “Controladoras”), caso aplicável, no mercado financeiro ou de capitais nacional e internacional, em valor individual superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

xiii) caso ocorra o vencimento antecipado de quaisquer dívidas das Devedoras, das Fiduciárias e/ou das Avalistas e/ou quaisquer de suas Controladas, direta ou indiretamente, cujo valor individual, seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas;

xiv) redução do capital social das Devedoras, das Fiduciárias, exceto (a) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações, ou (b) se previamente aprovado pelo Credor, mediante deliberação prévia em Assembleia Especial de Investidores Titulares dos CRI;

xv) caso não seja realizado, por qualquer motivo (i) a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento do termo de quitação e liberação da garantia atualmente existente sobre os Recebíveis, e o seu registro no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua celebração perante os cartórios de registro de títulos e documentos da comarca da sede das partes contratantes, renováveis por igual período na hipótese de exigência apresentada pelo cartório que esteja comprovadamente sendo sanada pelas Devedoras, (ii) a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento do termo de quitação e liberação da garantia atualmente existente sobre os Imóveis (conforme definido no Termo de Securitização) e o seu registro no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua celebração perante o competente cartório de registro de imóveis e (ii) o registro do Contrato de Cessão

no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da presente data perante os cartórios de registro de títulos e documentos da comarca da sede das partes contratantes renováveis por igual período na hipótese de exigência apresentada pelo cartório que esteja comprovadamente sendo sanada pelas Devedoras;

xvi) não cumprimento da Amortização Extraordinária para reenquadramento da Razão Mínima de Garantia, nos termos e prazos de cura estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária;

xvii) se o empreendimento desenvolvido no imóvel registrado sob a matrícula nº 22.254 do Cartório de Registro de Imóveis de Valinhos, no Estado de São Paulo for desapropriado, no todo ou em parte, ou sofrer restrições urbanísticas ou de tombamento, ou se forem constatadas a contaminação do solo ou qualquer restrição de uso do imóvel, incluindo as relacionadas a zoneamento, ambientais, parcelamento de solo, preservação do patrimônio ambiental, arqueológico e histórico que inviabilize ou diminua o valor comercial do empreendimento em montante superior a 10% (dez por cento) de seu valor comercial;

xviii) caso não seja realizada a recomposição do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido.

xix) caso as declarações prestadas pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, nas Cédulas e/ou nos demais documentos relacionados aos CRI sejam declaradas falsas, enganosas, incorretas, incompletas, inconsistentes ou insuficientes;

xx) mora ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras das Devedoras e/ou das Avalistas e/ou de quaisquer de suas Controladas, direta ou indiretamente, no mercado financeiro ou de capitais nacional e internacional, em valor individual superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, que não sejam sanados nos prazos de cura previstos nos respectivos contratos;

xxi) existência e não cumprimento de decisão judicial, arbitral ou administrativa de exigibilidade imediata contra as Devedoras, as Fiduciárias e/ou as Avalistas e/ou quaisquer de suas Controladas, direta ou indiretamente, cujo valor individual, seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas;

xxii) alteração no objeto social das Devedoras e/ou das Avalistas, conforme aplicável, que modifique as atividades atualmente por elas praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pelas Devedoras e pelas Avalistas, salvo se com expressa prévia anuência do Credor, mediante deliberação prévia em Assembleia Especial de Investidores Titulares dos CRI;

xxiii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, dispensas, inclusive as ambientais necessárias à manutenção das atividades desenvolvidas pelas Devedoras e/ou pelas Avalistas, conforme aplicável, exceto (a) no que se referir às licenças e/ou às aprovações em processo de renovação tempestiva e/ou que estejam sendo discutidas de boa-fé pelas Devedoras e/ou pelas Avalistas, nas esferas judicial ou administrativa, desde que tenham sido obtidos os efeitos suspensivos de sua exigibilidade (caso aplicável) ou caso as Devedoras e/ou as Avalistas comprovem que, em decorrência de tal questionamento e enquanto este perdurar, a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização não será exigida; ou (b) se as Devedoras e/ou as Avalistas comprovarem a existência de provimento jurisdicional ou autorização por autoridade competente, conforme aplicável, em qualquer uma das hipóteses acima autorizando a continuidade das respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

xxiv) condenação em primeira instância das Devedoras e/ou das Avalistas, de suas Controladas e Controladores, administradores e/ou acionistas agindo em nome das Devedoras e/ou das Avalistas, por crimes relacionados às normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando a, as normas previstas no Decreto-Lei n.º 2.848/1940, na Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, na Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, na Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015, no US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e no UK Bribery Act (conjuntamente, as “Leis Anticorrupção”), conforme aplicáveis;

xxv) inquérito instaurado por autoridade competente a fim de apurar violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou de qualquer regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Leis Anticorrupção pelas Devedoras e/ou pelas Avalistas;

xxvi) celebração de contratos de empréstimos, financiamentos, adiantamentos ou qualquer outra modalidade de crédito e/ou garantias pelas Devedoras com seus acionistas diretos ou indiretos, e/ou com pessoas físicas ou jurídicas componentes do grupo econômico a que pertença as Devedoras e/ou qualquer de seus administradores, com exceção de (a) novas dívidas até o limite de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), a serem contraídas pelas Devedoras; (b) eventual concessão de aval pelos Garantidores (c) empréstimos concedidos por acionistas e/ou terceiros às Devedoras ou (d) alienação de bens e ativos das Devedoras ou imposição de gravame sobre bens e ativos das Devedoras, no valor de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões) de reais;

xxvii) condenação com trânsito em julgado em qualquer ação de execução de título extrajudicial movida por instituição financeira, com exceção às ações (i) 1097504-48.2021.8.26.0100 sendo credor o Banco Daycoval S.A, no valor atualizado de R\$ 489.469,63 (quatrocentos e oitenta e nove mil quatrocentos e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos); (ii) 1001511-74.2021.8.26.0650, sendo credor o Banco Santander (Brasil) S.A, no valor atualizado de R\$ 271.186,16 (duzentos e



setenta e um mil cento e oitenta e seis reais e dezesseis centavos).; e (iii) 1001770-69.2021.8.26.0650, sendo credor o Banco Santander (Brasil) S.A, no valor atualizado de R\$ 675.570,14 (seiscentos e setenta e cinco mil quinhentos e setenta reais e quatorze centavos);

xxviii) questionamento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa que seja prejudicial aos direitos da Securitizadora, por qualquer pessoa não mencionada na alínea (vi) da Cláusula 23.1 acima, desta Cédula, no sentido de a anular, cancelar, descaracterizar ou repudiar parcialmente, questionar a sua validade, eficácia ou a exequibilidade ou de suas cláusulas ou ainda revisar parcialmente os termos e condições desta Cédula, desde que tal questionamento não tenha sido elidido no prazo de 10 (dez) dias corridos;

xxix) caso a Terrazzo distribua rendimentos, frutos ou vantagens, a qualquer título, inclusive distribuição de lucros e remuneração a título de pro labore;

xxx) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte (a) na incapacidade das Devedoras e/ou das Avalistas de gerir seus negócios, conforme aplicável, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete a capacidade de pagamento, pelas Devedoras e/ou pelas Avalistas, de suas obrigações relativas às Cédula e/ou (b) na efetiva perda, pelas Devedoras e/ou pelas Avalistas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus bens ou ativos, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental;

xxxi) se recaírem ou forem instituídos quaisquer outros Ônus não previstos expressamente nas CCBs sobre as Garantias e não seja apresentado pelas Devedoras e/ou Avalistas o comprovante de seu cancelamento, de forma satisfatória à Securitizadora, em até 10 (dez) dias contados da sua ocorrência;

xxxii) inclusão, em acordo societário ou estatuto social das Devedoras e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, de dispositivo que importe em restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes das Cédulas;

xxxiii) caso os CRI tenham seu registro suspenso perante a B3 e tal suspensão não seja revertida pelas Devedoras no prazo de até 1 (um) Dia Útil;

xxxiv) alteração do controle acionário, direto ou indireto das Devedoras e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, exceto na hipótese em que a alteração da posição do controle ocorra exclusivamente entre os atuais sócios das Devedoras, conforme a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto nos casos em que tenha sido obtida expressa e prévia anuência da Securitizadora, mediante deliberação prévia em Assembleia Especial de Investidores Titulares dos CRI;

xxxv) fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária das Devedoras, que implique mudança de controle, exceto: (a) na hipótese em que a alteração da posição de controle ocorra exclusivamente entre os atuais sócios das Devedoras e/ou das Fiduciárias, conforme aplicável, (conforme a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) das Devedoras e/ou das Fiduciárias na forma prevista no item (xv) da Cláusula 23.1 das CCBs, (b) no caso de incorporação pelas Devedoras de qualquer Controlada; (c) no caso de criação de subsidiárias, controladas e/ou filial, pelas Devedoras; ou ainda (d) se obtida expressa e prévia anuência da Securitizadora, mediante deliberação prévia em Assembleia Especial de Investidores Titulares dos CRI;

xxxvi) autuações contra Devedoras e/ou Avalistas e/ou quaisquer de suas Controladas, direta ou indiretamente, de quaisquer órgãos governamentais cujo valor individual, seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se for apresentada defesa, interposto recurso, impugnação, ou for obtida qualquer outra medida judicial com efeitos suspensivos, no prazo estipulado pela autoridade competente, ou em caso de omissão, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, ou, ainda, se nesse mesmo prazo for comprovado que a referida autuação foi cancelada;

xxxvii) descumprimento, pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas, da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definida), não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descumprimento, exceto nos casos em que o referido descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

xxxviii) não recomposição do Fundo de Reserva ou do Fundo de Despesas no prazo estipulado nessa CCB;

## **CLÁUSULA TREZE – GARANTIAS**

**13.1.** Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento (a) de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às CCBs, bem como das demais obrigações assumidas pelas Devedoras perante a Securitizadora no âmbito desta Emissão, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, ao valor do Resgate Antecipado, ao valor da Amortização Extraordinária e aos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido); e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das CCI e aos CRI e excussão das Garantias (conforme abaixo definido), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização

do Patrimônio Separado para arcar com tais custos (em conjunto, as “Obrigações Garantidas”), serão constituídas as seguintes garantias:

- (i) garantia representada pela alienação fiduciária de quotas e direitos, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Vifran;
- (ii) garantia representada pela alienação fiduciária de quotas e direitos, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Madreal;
- (iii) garantia representada pela alienação fiduciária de quotas e direitos, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Terrazzo;
- (iv) garantia que será constituída pela alienação fiduciária de imóveis, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a ser celebrado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da disponibilização do Termo de quitação e liberação da garantia e o registro em até 60 (sessenta) dias após a sua celebração, renováveis por 60 (sessenta) dias adicionais em caso de exigências comprovadas pelo cartório de registro de imóveis, sob pena de vencimento antecipado da CCB (“Alienação Fiduciária de Imóveis”);
- (v) garantia que será constituída pela cessão fiduciária de Recebíveis na forma do Contrato de Cessão Fiduciária, a ser celebrado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da disponibilização do Termo de quitação e liberação da garantia e o registro em até 60 (sessenta) dias após a sua celebração, sob pena de vencimento antecipado da CCB (“Cessão Fiduciária de Recebíveis”); e
- (vi) Aval outorgado pelos Garantidores, com renúncia ao benefício de ordem, nos termos das CCBs.

**13.2.** Uma vez constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Quotas Terrazzo e a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas Vifran e a Alienação Fiduciária de Quotas Madreal serão liberadas pela Emissora, de forma automática, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de cumprimento da condição resolutiva, sendo certa a manutenção das demais Garantias.

**13.3.** Excussão das Garantias: Caso a Securitizadora não receba os valores necessários ao pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI, a Securitizadora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, a excussão das Garantias. A excussão das Garantias poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, conforme procedimentos e ordem de excussão definida por Titulares dos CRI, observado o disposto nas CCBs.

#### **CLÁUSULA QUATORZE – DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**14.1.** Na forma do artigo 26 da Lei 14.430, é instituído o Regime Fiduciário sobre **(a)** os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI; **(b)** os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; **(c)** as Garantias; e **(d)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (c), acima, constituindo referidos Direitos Creditórios Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

**14.2.** O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto **(a)** pelos créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI; **(b)** pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora e pelo Fundo de Despesas e pelo Fundo de Reserva; **(c)** pelas Garantias; e **(d)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (c) acima e será destinado e ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430.

**14.3.** O Regime Fiduciário instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

**14.4.** Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento 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 responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

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

**14.6.** 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 para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 17.13 deste Termo de Securitização.

**14.7.** 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 mesmo.

**14.8.** A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI.

**14.8.1.** 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.

**14.8.2.** Para fins do disposto no artigo 35, §2º, III, (b) da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) a custódia de 1 (uma) via original ou eletrônica, conforme o caso, da Escritura de Emissão de CCI, 1 (uma) via original ou eletrônica das CCBs e seus eventuais futuros aditamentos, 1 (uma) via original ou eletrônica do Contrato de Cessão Fiduciária será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) via original eletrônica das CCBs e seus eventuais futuros aditamentos; e
- (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora.

#### **CLÁUSULA QUINZE – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

**15.1.** Declarações da Emissora: A Securitizadora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Termo 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 para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo 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 e efeito;
- (iv) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (v) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, e da Conta Centralizadora;
- (vi) os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real,

contratual ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

- (vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (viii) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (ix) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes, eficazes e exigíveis da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (x) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;
- (xi) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos Titulares dos CRI uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;
- (xii) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo dos Titulares dos CRI;
- (xiii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(a)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(b)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;
- (xiv) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Normas Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; inexistente contra

si, e suas respectivas Afiliadas, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção; e

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

**15.1.1.** A Emissora compromete-se a notificar, em até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário que, por sua vez, compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil os Titulares dos CRI e o Coordenador Líder (durante o prazo de colocação no mercado primário dos CRI) caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

**15.2.** Das obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - (a) em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
  - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Devedoras e desde que por elas entregue, nos termos da legislação vigente;
  - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo

que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

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

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

**(f)** submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 80;

- (iv) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelas Devedoras e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 19 deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (vii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (viii) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;



- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com este Termo de Securitização, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nos termos deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação, observados, quando aplicável, os respectivos prazos de cura;
- (x) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xii) cumprir todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em comprovado e tempestivo processo de obtenção ou renovação pela Emissora;
- (xiii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;
- (xiv) manter:
  - (a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
  - (b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

- (c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial com a respectiva exigibilidade suspensa;
- (xv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xvi) fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xvii) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pelas Devedoras;
- (xviii) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada 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;
- (xix) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência;
- (xx) cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos do presente Termo de Securitização;

- (xxi) manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e ambiental, e quaisquer outras obrigações impostas por lei ou regulamento, aplicáveis às suas atividades;
- (xxii) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura do presente Termo de Securitização e dos demais documentos relacionados à Oferta Restrita dos CRI de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- (xxiii) cumprir integralmente Legislação Socioambiental;
- (xxiv) proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (xxv) observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas (“Afiladas”) e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as Normas Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas Afiladas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, à Securitizadora; e
- (xxvi) em relação à Emissora, suas respectivas Afiladas e seus respectivos representantes (a) não utilizar recursos das Devedoras para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) não fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) não realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como não aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função

de representante do governo ou candidato de partido político), a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) não praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) não realizar qualquer pagamento ou ação que viole qualquer das Normas Anticorrupção; e (f) não realizar um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como não influenciou nem influenciará o pagamento de qualquer valor indevido.

**15.3.** Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

- (i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário; e
- (iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

**15.4.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora obriga-se a encaminhar ao Agente Fiduciário um relatório mensal em até 20 (vinte) Dias Úteis de cada Data de Pagamento dos CRI, a partir do mês subsequente à Data de Emissão, ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI.

**15.4.1.** O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i) data de emissão dos CRI;
- (ii) data de vencimento final dos CRI;
- (iii) saldo devedor dos CRI na Data de Pagamento dos CRI do referido mês já considerando o seu pagamento;
- (iv) valor pago aos Titulares dos CRI em cada Data de Pagamento dos CRI do referido mês;
- (v) valor recebido das Devedoras, no âmbito da Emissão, na última Data de Pagamento dos CRI; e

- (vi) valor nominal remanescente dos Direitos Creditórios Imobiliários, na última Data de Pagamento dos CRI.

**15.5.** A Emissora, em conformidade com as declarações das Devedoras, se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas por ela, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

## **CLÁUSULA DEZESSEIS – DO AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO**

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

**16.2.** Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário, declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está 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;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias e dos Direitos Creditórios Imobiliários, os Documentos da Operação, conforme o caso e os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão sejam registradas nos competentes

Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Juntas Comerciais, conforme o caso;

- (vi) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;
- (vii) os Direitos Creditórios Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos respectivos CRI;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º Resolução CVM 17 conforme disposta na declaração descrita no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (x) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no Anexo VI deste Termo de Securitização;
- (xi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com as Devedoras que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (xiii) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(a)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; **(b)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;
- (xiv) cumpre, bem como faz com que suas Afiliadas e os respectivos funcionários e administradores cumpram, as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais

normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e **(c)** abstêm-se de praticar atos de lavagem de dinheiro e prevenção ao terrorismo.

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

**16.4.** Deveres e obrigações do Agente Fiduciário: Sem prejuízo dos deveres relacionados a sua atividade previstos na Resolução CVM 17, assim como nas leis e demais normas regulatórias aplicáveis, o Agente Fiduciário compromete-se, neste ato, a:

- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;
- (v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

- (viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou das Devedoras;
- (xii) realizar suas obrigações referentes à Operação de Securitização, respeitando os termos e condições determinados nos demais Documentos da Operação;
- (xiii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares dos CRI;
- (xiv) convocar, quando necessário, Assembleia Especial, na forma da Cláusula Dezenove abaixo;
- (xv) comparecer as Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvi) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento pelas Devedoras das cláusulas constantes nos Documentos da Operação, conforme aplicável, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem



condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Resolução CVM 17;

- (xx) fornecer à Emissora nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI (relatório de encerramento), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;
- (xxi) prestar contas à Emissora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado; e
- (xxii) 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, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas na Resolução CVM 17.

**16.5.**        Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído, devendo continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

**16.5.1.**        A Assembleia Especial a que se refere a Cláusula 16.5 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Emissora efetuar-la.

**16.5.2.**        O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial convocada na forma prevista pela Cláusula Dezenove abaixo.

**16.5.3.**        O agente fiduciário substituto assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

**16.5.4.** A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento deste Termo.

**16.6.** 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 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e do presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou do presente Termo de Securitização.

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

**16.8.** 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, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia de Titulares dos CRI.

**16.9.** Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei, na Escritura ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, devendo para tanto, inclusive, mas sem limitação:

- (i) declarar, observadas as condições deste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os CRI e cobrar seu principal e acessórios;

- (ii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRI realizem seus créditos; e
- (iii) representar os Titulares dos CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

**16.9.1.** O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos acima se, convocada a Assembleia Especial, e esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos Titulares dos CRI em Circulação, salvo nos casos de insuficiência de ativos (art 30 da lei 14.430) ou insolvência da Securitizada (art 31 da lei 14.430) pois caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos Certificados de Recebíveis não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, o Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

**16.9.2.** O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, ainda, por desvio de finalidade ou administração temerária do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

**16.10.** Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário: (i) a título de implantação, será devida, ao Agente Fiduciário, parcela única de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pela implantação dos CRI e verificação da Destinação dos Recursos reembolso, a ser paga em até 05 (cinco) Dias Úteis a contar da primeira Data de Integralização dos CRI; e (ii) honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas trimestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo o valor anual de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais nos mesmo dia dos trimestres subsequentes. Caso a operação seja desmontada, as primeiras parcelas citadas acima serão devidas a título de “*abort fee*”. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

- 16.10.1.** No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Devedora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 600,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas à recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.
- 16.10.2.** As parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação acumulada positiva 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. A 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*.
- 16.10.3.** As parcelas citadas na Cláusula 16.10 acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- 16.10.4.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 16.10.5.** Adicionalmente, o Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos

neste instrumento e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; e (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações.

- 16.10.6.** O ressarcimento a que se refere à Cláusula ~~16.10.5~~<sup>16.10.4</sup> acima será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.
- 16.10.7.** O Agente Fiduciário poderá, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado que ocasione a inadimplência no pagamento das despesas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos investidores, e adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pelas Devedoras e/ou Emissora conforme quem tiver dado causa, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos investidores, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração.
- 16.10.8.** O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados na forma acima.

## **CLÁUSULA DEZESSETE– DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

**17.1.** Assembleia Especial de Investidores: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de todos os Titulares dos CRI.

**17.2.** Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

**17.3.** A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pelas Devedoras, pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, mediante convocação dirigida à Securitizadora.

**17.4.** A convocação da Assembleia Especial de Investidores por solicitação dos Titulares dos CRI, deve: (i) ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

**17.5.** Convocação da Assembleia Especial de Investidores: A convocação da Assembleia Especial dar-se-á mediante comunicação a ser enviada pela Securitizadora a cada um dos Titulares dos CRI e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, devendo ser feita com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência da data de sua realização, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, na forma do artigo 26 da Resolução CVM 60.

**17.5.1.** A Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se no âmbito da Emissão, desde que respeitado o prazo de convocação mencionado na Cláusula 17.5 acima, de 20 (vinte) dias.

**17.5.2.** Somente após a orientação dos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia de Titulares dos CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação, 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 qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de

lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos Certificados de Recebíveis não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

**17.5.3.** 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, à Devedora.

**17.6.** A Assembleia Especial instalar-se-á com qualquer número de Titulares dos CRI exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

**17.7.** Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

**17.8.** A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60, e no que couber, a Resolução CVM 81, de 29 de março de 2022.

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

**17.10.** A presidência da Assembleia Especial caberá **(i)** ao representante da Securitizadora presente à Assembleia Especial; **(ii)** ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(iii)** ao representante do Agente Fiduciário presente à Assembleia Especial; ou **(iv)** a qualquer outro terceiro que os Titulares dos CRI vierem a indicar.

**17.11.** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 51% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

**17.12.** Dependerão de deliberação em Assembleia Especial, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (“Quórum Qualificado”), as seguintes matérias:

- (i) modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(a)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; **(b)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Gerais, estabelecidas nesta Cláusula Dezessete; **(d)** alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária dos CRI e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou **(e)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: (1) Valor Nominal Unitário; (2) Amortização Programada dos CRI; (3) Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento; (4) Data de Vencimento; ou (5) Encargos Moratórios;
- (ii) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) e a execução dos Direitos Creditórios Imobiliários. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

**17.13.** No caso da insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Assembleia Especial deverá ser convocada no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada em primeira convocação com 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e em segunda convocação, com qualquer quantidade dos Titulares dos CRI. Serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes. Adicionalmente, 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 CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

**17.14.** As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo quórum 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 e, ainda que



nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial.

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

**17.16.** O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de junho de cada ano (“Encerramento do Exercício Social”).

**17.17.** A Assembleia Especial poderá ser realizada de forma exclusivamente digital na forma prevista no artigo 29, inciso I da Resolução CVM 60.

**17.18.** Os Titulares dos CRI poderão votar em Assembleia Especial de Investidores por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial de Investidores prevista neste Termo, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informados na convocação.

## **CLÁUSULA DEZOITO – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**18.1.** Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado, pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; e
- (iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

- 18.1.1.** A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.
- 18.1.2.** Ajustam as Partes, desde logo, que **(i)** não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 18.1 acima o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora das Devedoras (caso aplicável); e **(ii)** a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de Resgate Antecipado.
- 18.1.3.** Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral. A Assembleia Geral a deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua 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 instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.
- 18.1.4.** A Assembleia Especial deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia Especial deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.
- 18.2.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado, aos Titulares dos CRI em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(i)** administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre

os Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos; e **(iv)** transferir aos investidores, via dação em pagamento, os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, observada a proporção do saldo devedor dos CRI em relação à soma dos saldos devedores dos CRI eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, de forma que os Titulares dos CRI necessitam possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações e deveres inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

**18.3.** Os titulares dos CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado dos CRI, e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigam-se a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

**18.4.** No caso de Resgate Antecipado dos CRI, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

**18.5.** O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI na hipótese de (a) a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 18.1 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 18.1 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

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

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização devidamente comprovado, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e
- (ii) descumprimento das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, as Leis Anticorrupção, comprovadamente por decisão transitada em julgado.

#### **CLÁUSULA DEZENOVE–DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DOS FUNDOS**

**19.1.** Do Valor de Cessão das CCBs, as Devedoras desde já autorizam a Securitizadora a reter os seguintes valores:

- (i) O montante referente às Despesas Iniciais, conforme previsto na tabela de despesas do Anexo IV das CCBs, que será retido na Conta Centralizadora; e
- (ii) O montante de R\$ 367.586,59 (trezentos e sessenta e sete mil, quinhentos e oitenta e seis e cinquenta e nove centavos) a título de Fundo de Despesas, que será retido na Conta Centralizadora.
- (iii) O montante de R\$ 1.474.436,48 (um milhão, quatrocentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos) a título de Fundo de Reserva, que será retido na Conta Centralizadora.

**19.1.1.** Os pagamentos do Preço de Desembolso das CCBs será realizado pela Securitizadora, observadas as retenções realizadas de forma proporcional, mencionadas na Cláusula 19.1 acima, às Devedoras na Conta Vifran e na Conta Madreal, dos seus respectivos valores, na data de integralização total de cada CRI, desde que (i) tal integralização tenha ocorrido até às 15h00min (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente subsequente caso tal integralização tenha ocorrido após as 15h00min, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades; e (ii) tenham sido satisfeitas, a exclusivo critério da Securitizadora, todas as condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição e nas CCBs.

**19.2.** As Devedoras arcarão com todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta Restrita, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, as quais incluem, mas não se limitam, às despesas relacionadas abaixo (“Despesas”), observado o disposto na Cláusula 19.2.1 abaixo em relação às Despesas Iniciais (conforme definido abaixo) e nas Cláusulas 19.2.2 e seguintes abaixo, bem como do Fundo de Reserva em relação às demais Despesas:

- (i) emolumentos e taxas de registro da B3, da CVM e da ANBIMA, dos CRI, relativos tanto às CCI vinculadas aos CRI quanto aos CRI;
- (ii) remuneração do escriturador e do banco liquidante dos CRI (“Escriturador” e “Banco Liquidante”, respectivamente) em parcelas mensais no valor de R\$ 740,96 (setecentos e quarenta reais e noventa e seis centavos), devendo a primeira parcela ser paga, até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;
- (iii) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante pela implantação, registro da CCI, parcela única de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), referente ao registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, e R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), referente a primeira parcela da remuneração da Custódia da CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI, e as demais parcelas anuais no mesmo dia dos anos subsequentes. As referidas despesas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;
- (iv) remuneração do Agente Fiduciário prevista na cláusula 16.10 e seguintes;
- (v) em caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de alteração das condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, que implique (a) comentários e/ou aditamentos aos Documentos da Operação; (b) execução de garantias, (c) participação em reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso; (d) realização de assembleias gerais dos Titulares dos CRI; ou (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, será devida, pelas Devedoras à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho

dos profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, dedicados a tais atividades. O pagamento da remuneração prevista neste inciso ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, sendo certo que a contratação de quaisquer terceiros dependerá da prévia aprovação das Devedoras;

- (vi) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, em caso de inadimplência;
- (vii) honorários, despesas e custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados, relacionados à contratação de terceiros especialistas, advogados, auditores, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, em caso de inadimplência;
- (viii) despesas extraordinárias relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (ix) despesas relativas aos registros dos Documentos da Operação;
- (x) despesas extraordinárias com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
- (xi) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado e de terceiros contratados para a elaboração dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, em parcelas anuais de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais). Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de junho de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre os valores, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, bem como atualizadas monetariamente pelo IPCA;
- (xii) quaisquer tributos ou encargos extraordinários, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xiii) as despesas extraordinárias com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio

Separado, inclusive àqueles referentes a sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, que a Securitizadora envidará todos os esforços para tentar informar a quantidades de horas previstas para tal gestão;

- (xiv) 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 Direitos Creditórios Imobiliários, exceto se tais despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes; e
- (xv) provisionamento de eventuais ações administrativas ou judiciais em face do Patrimônio Separado.

**19.2.1.** Despesas Iniciais. As Devedoras arcarão diretamente com as despesas iniciais, referentes à estruturação da Oferta Restrita e custos iniciais relativos à Oferta Restrita, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado devidos logo após a liquidação dos CRI, conforme despesas flat descritas no Anexo III (“Despesas Iniciais”).

**19.2.2.** Despesas Recorrentes. As Despesas recorrentes serão arcadas: **(i)** prioritariamente com os recursos do respectivo Fundo de Despesas; **(ii)** caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, **(i)** diretamente pelas Devedoras, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do recebimento de cobrança pela Securitizadora, neste sentido; ou **(ii)** caso as Devedoras não efetuem o pagamento das Despesas, com recursos do Patrimônio Separado. Em caso de mora no pagamento de quaisquer das Despesas na forma aqui prevista, sobre o valor do débito em atraso incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data do inadimplemento.

**19.2.3.** Despesas Adicionais. Todas e quaisquer despesas recorrentes não mencionadas na Cláusula 19.2.2, e relacionadas à Oferta Restrita, aos CRI e/ou ao Patrimônio Separado, serão arcadas nos termos da presente Cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva da Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos referidos procedimentos; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de

comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais.

**19.2.4.** Os recursos da Conta Centralizadora, inclusive do respectivo Fundo de Reserva, estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, em investimentos de baixo risco determinados e permitidos nos termos do Termo de Securitização, não sendo, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desses investimentos integrarão automaticamente o Patrimônio Separado e, conforme o caso, o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos investimentos dos valores existentes no Fundo de Despesas devidamente permitidos nos termos deste Termo de Securitização.

**19.2.5.** Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Reserva, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos (inclusive imposto de renda retido na fonte), pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, às Devedoras, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos dos investimentos dos valores existentes no Fundo de Despesas devidamente permitidos nos termos do Termo de Securitização.

**19.2.5.1.** As Despesas recorrentes que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas com os recursos das Devedoras, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

**19.2.6.** Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, o Escriturador e/ou a Instituição Custodiante continuarem exercendo as suas funções, as Despesas continuarão sendo devidas, observado que, em último caso, caso as Devedoras não honre com o pagamento das Despesas, os Titulares dos CRI deverão arcar com as Despesas, ressalvado seu direito destes de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto as Devedoras após a liquidação do Patrimônio Separado.



**19.2.7.** Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Especiais de Investidores, será devida, pelas Devedoras à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação positiva acumulada do IPCA no período anterior, sendo que tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Também, as Devedoras deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora também será arcado pelas Devedoras.

**19.2.8.** Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado das CCBs e o consequente resgate antecipado dos CRI.

**19.2.9.** Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pelas Devedoras e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e Reserva e caso as Devedoras não arquem com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CRI de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial para deliberação de realização de aporte (“Obrigações de Aporte”), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pelas Devedoras.

**19.2.10.** Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

**19.2.11.** Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima. acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

### **19.3. Fundo de Despesas**

**19.3.1.** A Securitizadora deverá reter do pagamento do Valor Principal (conforme definido na CCB) às Devedoras, de forma proporcional, o montante equivalente a R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) (“Valor do Fundo de Despesas”), para constituir um fundo de despesas, (“Fundo de Despesas”) na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas integrará o patrimônio separado dos CRI e terá como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, conforme disciplinado no âmbito do Termo de Securitização, sem prejuízo da parcela retida para pagamento dos comissionamentos devidos, conforme previsto na Cláusula 1.4 das CCBs

**19.3.2.** Observado o previsto no Termo de Securitização com relação à manutenção do Fundo de Despesas, sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá (i) reter recursos advindos da Cessão Fiduciária, conforme Cascata de Pagamentos e, caso não tenha recursos suficientes (ii) encaminhar notificação às Devedoras, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo as Devedoras recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Total do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

**19.3.3.** Os recursos do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva (conforme abaixo definido), poderão ser investidos em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, do Banco Itaú Unibanco S.A. (“Investimentos Permitidos”). Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora 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 valores devidos à Emitente.

#### **19.4. Fundo de Reserva**

**19.4.1.** A Securitizadora deverá reter do pagamento do Valor Principal à Emitente, o montante equivalente a R\$ 1.474.436,48 (um milhão, quatrocentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Reserva"), para constituir um fundo de reserva ("Fundo de Reserva") na Conta Centralizadora, e que após a constituição de 50% (cinquenta por cento) do LTV, deverá corresponder ao equivalente a 2 (duas) próximas parcelas de juros dos CRI integralizados ("Valor do Fundo de Reserva"). Sempre que for verificado pela Securitizadora, em uma Data de Verificação, excedentes ao Valor do Fundo de Reserva, estes valores deverão ser liberados à Conta de Livre Movimentação, em moeda corrente nacional, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de pagamento dos CRI. O Fundo de Reserva integrará o patrimônio separado dos CRI. O Fundo de Reserva poderá ser utilizado para (i) pagamento da parcela de juros e amortização ordinária dos CRI, caso não haja recursos advindos das Devedoras, dos Avalistas ou dos Recebíveis suficientes ao pagamento; e (ii) pagamento de despesas do CRI, no caso de não haver recursos no Fundo de Despesas.

**19.4.2.** Sempre que os recursos do Fundo de Reserva somarem valor inferior ao Valor do Fundo de Reserva, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Reserva, devendo a Devedora e os Avalistas recompor o Fundo de Reserva em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento da notificação nesse sentido sob pena de incorrer em hipótese de Evento de Vencimento Antecipado, conforme Cláusula 23.2 das CCBs.

### **CLÁUSULA VINTE– DA ORDEM DE PAGAMENTOS**

**20.1.** Cascata de Pagamentos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, em razão do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Pagamento de parcela(s) de Juros Remuneratórios vencidas e não pagas, se aplicável;
- (iii) Pagamento da parcela mensal de Juros Remuneratórios imediatamente vincenda; e
- (iv) Pagamento da parcela de Amortização Programada.

**20.1.1.** Os valores decorrentes de Amortização Extraordinária Obrigatória ou Amortização Extraordinária Obrigatória Anual, não serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos, devendo ser direcionados à amortização do saldo devedor dos CRI.

**20.1.2.** Na hipótese de não haver recursos suficientes para os pagamentos previstos nos itens (i) a (iii) acima, a Securitizadora deverá utilizar o Fundo de Reserva, que deverá ser recomposto pelas Devedoras conforme previsto na cláusula 20.2 das CCBs.

**20.1.3.** Nas hipóteses em que estiver em curso e/ou tiver ocorrido um Evento de Vencimento Antecipado, os recursos excedentes após os pagamentos dos valores mencionados nos itens (i) a (iii) da Cláusula 20.1 acima serão retidos e só poderão ser liberados na forma prevista nas CCBs.

## **CLÁUSULA VINTE E UM – DAS NOTIFICAÇÕES, COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE**

**21.1.** As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

**21.2.** Se para a Emissora:

### **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550 - 4º andar

CEP 04571-925 - São Paulo – SP

At.: Sra. Mônica Miuki Fujii

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: [estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br](mailto:estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br)

Se para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1052

Sala 132, Itaim Bibi

CEP: 04.534-004, São Paulo – SP

At: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br)

**21.3.** Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI tais como edital de convocação de Assembleia Gerais, 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://www.provinciassecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**22.3.1** Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**22.3.2.** A presença da totalidade dos investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da assembleia especial de investidores, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

**21.4.** As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

## **CLÁUSULA VINTE E DOIS – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI**

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

**22.2.** Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

- 22.2.1.** 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, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).
- 22.2.2.** Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.
- 22.2.3.** O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).
- 22.2.4.** Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).
- 22.2.5.** 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, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.
- 22.2.6.** Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente

à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A alíquota de CSLL aplicável a essas entidades desde 1º de janeiro de 2019 era, em regra, de 15%. Os bancos de qualquer espécie estavam sujeitos à CSLL à alíquota de 20% desde 1º de março de 2020, com base na Emenda Constitucional nº 103/2019. A Lei nº 14.183/21 (conversão da Medida Provisória 1.034/21) alterou as alíquotas aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 20% até 31 de dezembro de 2021 e 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 25% até 31 de dezembro de 2021 e 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

**22.2.7.** Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

**22.2.8.** Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

**22.2.9.** Atualmente, tramitam na Câmara dos Deputados o Projeto de Lei nº 3.887/20, que trata da substituição do PIS e da COFINS pela Contribuição Social sobre Operações com Bens e Serviços (“CBS”), e o Projeto de Lei nº 2.337/21, que traz alterações à Legislação do Imposto de Renda (inclusive no que tange às alíquotas aplicáveis). Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

**22.3.** Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

- 22.3.1.** De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.
- 22.3.2.** Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).
- 22.3.3.** Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB nº 1.037.
- 22.4.** Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio
- 22.4.1.** 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 pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas



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

**22.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos**

**22.5.1.** As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

**CLÁUSULA VINTE E TRÊS – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**23.1.** 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 CRI, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

**23.2.** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

**23.3.** O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

**23.4.** Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente **(i)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Operação; **(ii)** da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; **(iii)** da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou **(iv)** em

virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

**23.5.** As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil e as obrigações nele contidas estão sujeitas a execução específica, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Termo de Securitização.

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

**23.7.** Prazos: 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.

**23.8.** Aprovação Societária das Devedoras: A emissão das CCBs, a constituição da garantia representada pela cessão fiduciária dos recebíveis de titularidade das Devedoras e a assinatura dos demais Documentos da Operação pelas Devedoras foi aprovado com base nas deliberações tomadas em Reunião de Sócios das Devedoras, em 7 de novembro de 2022, cujas atas serão (i) arquivadas na JUCESP no prazo de 20 (vinte) dias corridos (“Atos Societários das Devedoras”).

**23.9.** Interpretações: Para efeitos deste Termo de Securitização, a menos que o contexto exija de outra forma:

- (i) qualquer referência feita neste Termo de Securitização a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo deste Termo de Securitização, salvo previsão expressa em contrário;
- (ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
- (iii) qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

- (iv) quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação deste Termo de Securitização. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, este Termo de Securitização deverá ser interpretado como se redigido conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições deste Termo de Securitização;
- (vi) as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;
- (vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;
- (viii) referências a este Termo de Securitização ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretados como referências a este Termo de Securitização ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (ix) a expressão "esta Cláusula", a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e
- (x) os títulos das cláusulas, subcláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação deste Termo de Securitização.

**23.10.** Registro do Termo: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados perante a B3 na forma do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430, e custodiados junto à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua assinatura, que enviará versão assinada da declaração constante do Anexo V ao presente Termo em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu recebimento à Securitizadora.

## **CLÁUSULA VINTE E QUATRO– DOS FATORES DE RISCO**

**24.1.** Os fatores de risco relativos à presente Emissão estão dispostos no Anexo IV do presente Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA VINTE E CINCO– DA LEI APLICÁVEL E FORO**

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

**25.2.**        Foro: Fica eleito o foro da comarca da capital de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

O presente Termo de Securitização é firmado em 1 (uma) única via digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam este Termo de Securitização por meio de plataforma de assinatura digital certificada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 7 de novembro de 2022.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

*(Página de Assinatura do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª Série da 26ª (vigésima sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização)*

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

Nome: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

CPF/ME nº: 332.360.368-00

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

---

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

---

Nome Nilson Raposo Leite

CPF: 011.155.984-73

E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

**Testemunhas:**

---

Nome: André Maicon Matias Dantas

RG nº: 52.203.008-7 SSP/SP

CPF nº: 459.836.648-67

---

Nome: Bárbara Fender Faustinoni

RG nº: 34.695.878-7 SSP/SP

CPF nº: 365.125.158-62

## ANEXO I – CCI

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>		LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo (SP), 7 de novembro de 2022.	
NÚMERO	10558	TIPO DE CCI	Integral
<b>1. EMITENTE</b>			
Razão Social: <b>COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO</b>			
CNPJ/ME: 04.200.649/0001-07			
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550 - 4º andar, CEP 04571-925, cidade e estado de São Paulo.			
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>			
Razão Social: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>			
CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50			
Endereço: Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90.560-002, na cidade de Porto Alegre no Estado do Rio Grande do Sul.			
<b>3. DEVEDOR(A)</b>			
Razão Social: <b>VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA. ("Devedora")</b>			
CNPJ/ME: 48.678.163/0001-54			
Endereço: Rua Írio Giardelli, nº 47 – 7º andar, Sala 701 C, Loteamento Paiquerê, CEP 13.271-570, na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo.			
<b>4. TÍTULO</b>			
“ <i>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 41501164-7 REFERENTE A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.</i> ” celebrado em 7 de novembro de 2022 entre a Devedora, na qualidade de emissora, a <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b> , instituição financeira, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, na qualidade de credor (“ <u>CCB</u> ”).			
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO REPRESENTADO POR ESTA CCI- em reais (R\$)</b>			

5.1	R\$ 17.025.000,00 (dezesete milhões e vinte e cinco mil reais), em 7 de novembro de 2022, na forma da CCB.
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS</b>	
Matrículas 13.049, 8.610, 8.716 e 4.029 perante o 2º Registro de Imóveis de Campinas/SP, localizadas Av. Giuseppina Vianelli Di Napoli - Bosque das Palmeiras - Campinas/SP, CEP 13.086-530	
<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1 Prazo:	1.449 (mil quatrocentos e quarenta e nove) dias corridos.
7.2 Valor total da CCI:	R\$ 17.025.000,00 (dezesete milhões e vinte e cinco mil reais).
7.4 Periodicidade de pagamento e valor de cada parcela da CCI:	Mensal, de acordo com a CCB, nas datas do Anexo III da CCB
7.5 Forma de reajuste:	N/A
7.6. Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta por cento) ao ano base 252 Dias Úteis.
7.6 Data da primeira parcela devida da CCI e da última parcela devida da CCI:	28 de novembro de 2022 e 26 de outubro de 2026, respectivamente.
7.7 Encargos moratórios:	Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso e não pago, valor este que ainda será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	
A CCI não conta com garantia real imobiliária.	
Os Direitos Creditórios Imobiliários, por sua vez, são garantidos por:	
(i) Cessão Fiduciária de Recebíveis, que será celebrado por meio do <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Terrazzo Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.284.539/0001-97(“ <u>Terrazzo</u> ”), na qualidade de cedente fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária fiduciária;	
(ii) Alienação Fiduciária de Quotas por meio da celebração do “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas em garantia e	

	<p>outras avenças”, celebrado entre Sr. Salvador e Franzese na qualidade de fiduciantes, a Devedora na qualidade de interveniente anuente e a Securitizadora na qualidade de fiduciária (“<u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Vifran</u>”);</p> <p>(iii) Alienação Fiduciária de Quotas por meio da celebração do “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas em garantia e outras avenças”, celebrado entre Antonio Carlos Madia, inscrito no CPF/ME sob o nº 068.353.098-49 (“<u>Sr. Antonio</u>”), Laércio Carlos Madia, inscrito no CPF/ME sob o nº 035.890.958-90 (“<u>Sr. Laércio</u>”) Marcos Antonio Madia, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.652.218-30 (“<u>Sr. Marcos</u>”), Ângela Scivittaro Madia, inscrita no CPF/ME sob o nº 158.707.758-25 e Marcos Antonio Madia inscrito no CPF/ME sob o nº 051.652.218-30 (“<u>Sr. Marcos</u>”) na qualidade de fiduciantes, a Madreal Empreendimentos e Participações Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 56.299.720/0001-54 (“<u>Madreal</u>”) na qualidade de interveniente anuente e a Securitizadora na qualidade de fiduciária (“<u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Madreal</u>”)</p> <p>(iv) Alienação Fiduciária de Quotas por meio da celebração do “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas em garantia e outras avenças”, a ser celebrado entre Vifran e Madreal na qualidade de fiduciantes, a Terrazzo na qualidade de interveniente anuente e a Securitizadora na qualidade de fiduciária (“<u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Terrazzo</u>”)</p> <p>(v) o “Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis em garantia e outras avenças”, a ser celebrado entre a Terrazzo, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora na qualidade de fiduciária (“<u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis</u>”)</p> <p>(vi) Aval outorgado por Franzese Holding Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.460.890/0001-70, Salvador Rodrigues Franzese, inscrito no CPF/ME sob o nº 733.598.748-20, Thaís Camargo Franzese, inscrita no CPF/ME sob o nº 221.160.838-85, Sr. Antonio, Sr. Laércio Carlos Madia, inscrito no CPF/ME sob o nº 035.890.958-90, Sr. Marcos, Terrazzo e Madreal.</p>
--	---



<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>		LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo (SP), 7 de novembro de 2022.	
NÚMERO	10559	TIPO DE CCI	Integral
<b>1. EMITENTE</b>			
Razão Social: <b>COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO</b>			
CNPJ/ME: 04.200.649/0001-07			
Endereço: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550 - 4º andar, CEP 04571-925, cidade e estado de São Paulo.			
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>			
Razão Social: <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b>			
CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50			
Endereço: Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90.560-002, na cidade de Porto Alegre no Estado do Rio Grande do Sul.			
<b>3. DEVEDOR(A)</b>			
Razão Social: <b>MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Devedora")</b>			
CNPJ/ME: 56.299.720/0001-54			
Endereço: Avenida Dom Nery, nº 480, Sala 01, Bairro Vera Cruz, CEP 13.271-170, na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo.			
<b>4. TÍTULO</b>			
“CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 41501163-9 REFERENTE A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.” celebrado em 7 de novembro de 2022 entre a Devedora, na qualidade de emissora, a <b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b> , instituição financeira, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, na qualidade de credor (“CCB”).			
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO REPRESENTADO POR ESTA CCI- em reais (R\$)</b>			
5.1	R\$ 17.025.000,00 (dezesete milhões e vinte e cinco mil reais), em 7 de novembro de 2022, na forma da CCB.		

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS</b>	
(i) Matrículas 91.230 e 91.231, perante o 1º Registro de Imóveis de Campinas, Gleba K da Fazenda Capuava, Valinhos/SP; (ii) matrícula 11.769 e transcrição 109534, perante o Registro de Imóveis de Valinhos/ 1º Registro de Imóveis de Jundiaí, Gleba K da Fazenda Capuava, Valinhos/SP; e 24.690/ 24.691/ 24.692/ 24.693/ 24.694/ 2109 e 34.552, perante o Registro de Imóveis de Valinhos, na cidade de Valinhos/SP.	
<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1 Prazo:	1.449 (mil quatrocentos e quarenta e nove) dias corridos.
7.2 Valor total da CCI:	R\$ 17.025.000,00 (dezesete milhões e vinte e cinco mil reais).
7.4 Periodicidade de pagamento e valor de cada parcela da CCI:	Mensal, de acordo com a CCB, nas datas do Anexo III da CCB
7.5 Forma de reajuste:	N/A
7.6. Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base 252 Dias Úteis.
7.6 Data da primeira parcela devida da CCI e da última parcela devida da CCI:	28 de novembro de 2022 e 26 de outubro de 2026, respectivamente.
7.7 Encargos moratórios:	Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso e não pago, valor este que ainda será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	<p>A CCI não conta com garantia real imobiliária.</p> <p>Os Direitos Creditórios Imobiliários, por sua vez, são garantidos por:</p> <p>(i) Cessão Fiduciária de Recebíveis, que será celebrado por meio do <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>, a ser celebrado entre a Terrazzo Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.284.539/0001-97 (“<u>Terrazzo</u>”), na qualidade de cedente fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de cessionária fiduciária;</p> <p>(ii) Alienação Fiduciária de Quotas por meio da celebração do “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas em garantia e</p>

	<p>outras avenças”, celebrado entre Salvador Rodrigues, inscrito no CPF/ME sob o nº 733.598.748-20 (“<u>Sr. Salvador</u>”) e Franzese Holding Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.460.890/0001-70 (“<u>Franzese</u>”) na qualidade de fiduciantes, a Vifran Comercial e Construtora Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.678.163/0001-54 (“<u>Vifran</u>”) na qualidade de interveniente anuente e a Securitizadora na qualidade de fiduciária (“<u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Vifran</u>”);</p> <p>(iii) Alienação Fiduciária de Quotas por meio da celebração do “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas em garantia e outras avenças”, celebrado entre Antonio Carlos Madia, inscrito no CPF/ME sob o nº 068.353.098-49 (“<u>Sr. Antonio</u>”), Laércio Carlos Madia, inscrito no CPF/ME sob o nº 035.890.958-90 (“<u>Sr. Laércio</u>”) Marcos Antonio Madia, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.652.218-30 (“<u>Sr. Marcos</u>”), Ângela Scivittaro Madia, inscrita no CPF/ME sob o nº 158.707.758-25 e Marcos Antonio Madia inscrito no CPF/ME sob o nº 051.652.218-30 (“<u>Sr. Marcos</u>”) na qualidade de fiduciantes, a Devedora na qualidade de interveniente anuente e a Securitizadora na qualidade de fiduciária (“<u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Madreal</u>”);</p> <p>(iv) Alienação Fiduciária de Quotas por meio da celebração do “Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas em garantia e outras avenças”, a ser celebrado entre Vifran e Madreal na qualidade de fiduciantes, a Terrazzo na qualidade de interveniente anuente e a Securitizadora na qualidade de fiduciária (“<u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Terrazzo</u>”)</p> <p>(v) o “Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis em garantia e outras avenças”, a ser celebrado entre a Terrazzo, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora na qualidade de fiduciária (“<u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis</u>”)</p> <p>(vi) Aval outorgado por Franzese, Sr. Salvador, Thaís Camargo Franzese, inscrita no CPF/ME sob o nº 221.160.838-85, Sr. Antonio, Sr. Laércio Carlos Madia, inscrito no CPF/ME sob o nº 035.890.958-90, Sr. Marcos, Terrazzo e Vifran.</p>
--	--

## ANEXO II – Tabela de Amortização e Remuneração dos CRI

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	07/11/2022	Não	-
1	29/11/2022	Não	Sim
2	27/12/2022	Não	Sim
3	27/01/2023	Não	Sim
4	28/02/2023	Não	Sim
5	28/03/2023	Não	Sim
6	27/04/2023	Não	Sim
7	29/05/2023	Não	Sim
8	27/06/2023	Não	Sim
9	27/07/2023	Não	Sim
10	29/08/2023	Não	Sim
11	27/09/2023	Não	Sim
12	27/10/2023	20,0000%	Sim
13	28/11/2023	Não	Sim
14	27/12/2023	Não	Sim
15	29/01/2024	Não	Sim
16	27/02/2024	Não	Sim
17	27/03/2024	Não	Sim
18	29/04/2024	Não	Sim
19	28/05/2024	Não	Sim
20	27/06/2024	Não	Sim
21	29/07/2024	Não	Sim
22	27/08/2024	Não	Sim
23	27/09/2024	Não	Sim
24	29/10/2024	25,0000%	Sim
25	27/11/2024	Não	Sim
26	27/12/2024	Não	Sim
27	28/01/2025	Não	Sim
28	27/02/2025	Não	Sim
29	27/03/2025	Não	Sim
30	29/04/2025	Não	Sim
31	27/05/2025	Não	Sim
32	27/06/2025	Não	Sim
33	29/07/2025	Não	Sim
34	27/08/2025	Não	Sim
35	29/09/2025	Não	Sim
36	28/10/2025	33,3333%	Sim
37	27/11/2025	Não	Sim
38	29/12/2025	Não	Sim

39	27/01/2026	Não	Sim
40	27/02/2026	Não	Sim
41	27/03/2026	Não	Sim
42	28/04/2026	Não	Sim
43	27/05/2026	Não	Sim
44	29/06/2026	Não	Sim
45	28/07/2026	Não	Sim
46	27/08/2026	Não	Sim
47	29/09/2026	Não	Sim
48	27/10/2026	100,0000%	Sim

### ANEXO III – TABELA DE DESPESAS

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário - 1ª parcela anual	OT	Fixo	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI (Parcela única)	OT	Fixo	R\$ 4.000,00	12,15%	R\$ 4.553,22
Agente Fiduciário - Destinação de Recurso - 1ª parcela Semestral	OT	Fixo	R\$ 2.000,00	12,15%	R\$ 2.276,61
Assessor Financeiro	BrBatel	Fixo	R\$ 984.441,18	0,00%	R\$ 984.441,18
Assessor Legal	Coelho Adv.	Fixo	R\$ 203.000,00	15,00%	R\$ 238.823,53
Emissão CCB (Parcela Inicial)	CHP	% do CRI	R\$ 7.500,00	9,65%	R\$ 8.301,05
Emissão CCI	CHP	Fixo	R\$ 4.000,00	9,65%	R\$ 4.427,23
Estruturação e Coordenador Líder	Provincia	% do CRI	R\$ 50.000,00	11,15%	R\$ 56.274,62
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R\$ 340,50
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,029000%	0,00%	R\$ 9.874,50
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R\$ 10.215,00
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	Anbima	% do CRI com piso	0,004207%	0,00%	R\$ 1.568,00
Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal	Banco Itaú	Fixo	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Taxa de Administração - 1ª parcela mensal	Provincia	Fixo	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
				<b>Total</b>	<b>R\$ 1.343.308,52</b>

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente de Monitoramento Financeiro	Monitori	Mensal	R\$ 2.500,00	0,00%	R\$ 2.500,00
Agente Fiduciário	Provincia	Anual	R\$ 16.000,00	12,15%	R\$ 18.212,86
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	OT	Semestral	R\$ 2.000,00	12,15%	R\$ 2.276,61
Auditoria das DF (ICVM 600)	BDO	Anual	R\$ 3.100,00	14,25%	R\$ 3.615,16
Banco Escriturador	Itaú	Mensal	R\$ 804,60	0,00%	R\$ 804,60
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R\$ 374,55
Custódia da CCI	CHP	Anual (R\$2000,00 por CCI)	R\$ 2.000,00	9,65%	R\$ 2.213,61
CCB (Recorrente)	CHP	Anual	R\$ 7.500,00	9,65%	R\$ 8.301,05
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R\$ 272,40
Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600)	Link	Mensal	R\$ 238,00	0,00%	R\$ 238,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R\$ 61,00	0,00%	R\$ 61,00
Taxa de Administração	Provincia	Mensal	R\$ 3.500,00	11,15%	R\$ 3.939,22
				<b>Total</b>	<b>R\$ 42.809,07</b>

## **ANEXO IV – FATORES DE RISCO**

*O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, da Emissão e aos próprios CRI. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.*

*Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou as Devedoras. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.*

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

*O investimento nos CRI envolve exposição a determinados riscos e os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Emissora acredita que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CRI, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Emissora ou que a Emissora considere irrelevantes nesse momento, também prejudicar a Emissão ou os CRI de maneira significativa.*

### **RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA**

#### ***Manutenção de Registro de Companhia Aberta***

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

### ***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 externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

### ***Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis***

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada negativamente.

### ***Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora***

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

### ***Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada***

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

### ***Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI***



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

#### ***Ausência de Coobrigação da Emissora***

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras, do Fiador e/ou dos Garantidores dos Direitos Creditórios Imobiliários, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

### **RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO**

#### ***Risco de estrutura***

A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

#### ***Atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários ou insolvência da Emissora***

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são

administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

***Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários***

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação dos Direitos Creditórios Imobiliários e consequente satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

***Risco de pagamento das despesas pelas Devedoras***

Nos termos dos Documentos da Operação, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta Restrita e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pelas Devedoras ou pela Emissora, por conta e ordem das Devedoras, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas. Desta forma, caso as Devedoras não realizem o pagamento de tais despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

**RISCOS RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA**

***Risco legal***

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Operação, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação.

Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e a constituição das garantias foram realizadas com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

#### ***Risco em função da dispensa de registro da oferta dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA***

A Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pelas Devedoras, pelo Fiador, pelos Garantidores e pelos Coordenadores não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o Investidor Profissional. A Oferta Restrita está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pelas Devedoras, pelo Fiador, pelos Garantidores e pelos Coordenadores não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública com esforços restritos, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA. Nesse sentido, os Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, as Devedoras, o Fiador e demais Garantidores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta Restrita, todas as 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, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

#### ***Riscos associados à guarda física de documentos pela Instituição Custodiante***

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios e seus eventuais futuros aditamentos, sendo que os demais Documentos da Operação serão custodiados pela Emissora. A perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

#### ***Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão***

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como os Coordenadores, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a Instituição Custodiante, o Escriturador, dentre

outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, ou sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

### ***Risco de Destituição da Emissora da Administração dos Patrimônios Separados***

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como suas respectivas Garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

### ***Quórum de deliberação***

As deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas pelos quóruns estabelecidos nesse instrumento. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

### ***Risco de Liquidez***

Nos termos da Instrução CVM 476, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos de colocação, tal como a Oferta Restrita, somente é permitida a procura de, no máximo, 75 Investidores Profissionais e os valores mobiliários ofertados somente podem ser subscritos por, no máximo, 50 Investidores Profissionais. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados de valores mobiliários, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição, entre Investidores Profissionais. Esses fatores em conjunto podem limitar o número de investidores interessados na aquisição dos CRI e, portanto, afetar adversamente a liquidez dos CRI. Adicionalmente, o mercado

secundário de Certificados de Recebíveis Imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até o seu vencimento. Não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares dos CRI conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

### ***Riscos relacionados à Tributação dos CRI***

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares, sendo certo que nem a Emissora nem as Devedoras serão responsáveis por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

E ainda, caso as Devedoras e os Avalistas não comprovem integralmente a destinação de recursos conforme indicado nos Documentos da Operação, podendo dar causa a não isenção de imposto de renda, conforme acima tratada, este fato afetará negativamente a expectativa de remuneração dos CRI, sendo certo que nem a Emissora e nem o Agente Fiduciário poderão ser responsabilizados por esta situação adversa.

### ***Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado***

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

### ***Inexistência de classificação de risco dos CRI***

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade das Devedoras de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos

valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

### ***Riscos de Conflito de Interesses***

Na data de celebração do Termos de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CRI da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os Titulares dos CRI das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta Restrita e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

### ***Riscos Financeiros***

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

### ***As atividades de construção podem expor as Devedoras a riscos ambientais e, por consequência, podem afetar adversamente os seus resultados operacionais***

As atividades de construção que podem ser realizadas com os recursos das CCBs ou mesmo recursos próprios das Devedoras, dos Garantidores podem sujeitar as Devedoras, os Garantidores a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. As despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, as Devedoras, os Garantidores podem ser considerados proprietárias ou operadoras das propriedades ou ter providenciado a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas. Dessa forma, as Devedoras, os Garantidores podem ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de

determinadas substâncias nocivas em suas propriedades. As Devedoras, os Garantidores podem incorrer em tais custos, os quais podem representar efeito adverso relevante em seus resultados operacionais e em sua condição financeira.

***Perdas não cobertas pelos seguros contratados pelas Devedoras, pelos Garantidores podem resultar em prejuízos, o que pode causar Efeito Adverso Relevante***

A ocorrência de sinistros pode não estar integralmente coberta pelas apólices de seguros ou ainda qualquer irregularidade verificada nos Empreendimentos Imobiliários pode ocasionar a não cobertura securitária de um sinistro, o que pode vir a causar um efeito adverso relevante para as Devedoras e/ou para as SPEs. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro dos quais as Devedoras, os Garantidores possam vir a ocorrer, o investimento integralizado pode ser perdido, total ou parcialmente, obrigando as Devedoras, os Garantidores a incorrer em custos adicionais para sua recomposição, e resultando em prejuízos em seu desempenho operacional. Adicionalmente, as Devedoras, os Garantidores podem ser responsabilizadas judicialmente por indenizar eventuais vítimas de sinistros que venham a ocorrer, o que pode ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais. Por fim, as Devedoras, os Garantidores podem não ser capazes de renovar suas apólices de seguro nas mesmas condições atualmente contratadas. Esses fatores podem ter um efeito adverso para as Devedoras e/ou para as SPEs. Adicionalmente, a não renovação das apólices de seguro de forma tempestiva pelas Devedoras e/ou pelas SPEs, conforme aplicável, poderão resultar em um Evento de Inadimplemento, tendo em vista as obrigações assumidas no âmbito da Cessão Fiduciária, o que poderá gerar prejuízos para os Titulares dos CRI.

***Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos relevantes para as Devedoras.***

As Devedoras são rés em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária, econômica e trabalhista, cujos resultados não pode garantir que serão favoráveis ou que não sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Caso tenhamos decisões judiciais desfavoráveis em tais processos, os resultados das Devedoras poderão ser afetados. Por fim, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pelas Devedoras na estruturação dos negócios, o que poderá acarretar investigações, autuações ou processos judiciais ou administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para as Devedoras.

***Riscos identificados na Auditoria Jurídica (Processos Judiciais)***

No âmbito da auditoria jurídica foram identificados em face da Vifran, Franzese, Sr. Salvador e Sra. Thaís: 26 (vinte e seis) processos judiciais classificados com **estimativa de perda provável**, sendo divididos da



seguinte forma: (i) 16 (dezesseis) processos judiciais de natureza cível, no valor global de R\$ 3.590.892,89 (três milhões quinhentos e noventa mil oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e nove centavos), (b) 4 (quatro) processos judiciais com pedido de desconconsideração da personalidade jurídica no valor de R\$ 170.820,78 (cento e setenta mil oitocentos e vinte reais e setenta e oito centavos), e (ii) 6 (seis) processos judiciais de natureza trabalhista que perfazem o valor atualizado de R\$ 415.382,56 (quatrocentos e quinze mil trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos).

No âmbito da auditoria jurídica foram identificados em face da Vifran, Madreal, Franzese, Sr. Salvador e Sra. Thaís: 58 (cinquenta e oito) processos judiciais classificados **com estimativa de perda possível**, sendo (i) 1 (um) processo judicial de ação civil pública, no valor de R\$ 2.560.000,00 (dois milhões quinhentos e sessenta mil reais) e o processo judicial do cumprimento da sentença da ação civil pública, (ii) 22 (vinte e dois) processos de natureza cível, que perfazem o valor total de R\$ 4.412.831,75 (quatro milhões quatrocentos e doze mil oitocentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos), (iii) 16 (dezesseis) execuções fiscais que perfazem o valor atualizado de R\$ 187.492,76 (cento e oitenta e sete mil quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos), (iv) 1 (um) processo judicial de incidente de desconconsideração da personalidade jurídica no valor atualizado de R\$ 84.498,53 (oitenta e quatro mil quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta e três centavos), e (v) 17 (dezesete) processos trabalhistas que perfazem o valor atualizado de R\$ 2.383.996,67 (dois milhões trezentos e oitenta e três mil novecentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos).

No âmbito da auditoria jurídica foram identificados em face da Vifran, Madreal, Franzese, Sr. Salvador e Sra. Thaís: 10 (dez) processos judiciais classificados com **estimativa de perda remota**, que perfazem o valor atualizado de R\$ 2.172.164,05 (dois milhões cento e setenta e dois mil cento e sessenta e quatro reais e cinco centavos), sendo 1 (uma) ação civil pública, que versa sobre a conclusão das obras de infraestrutura do loteamento residencial Ipê Dourado, e entrega do TVO perante a Prefeitura de Valinhos e obtenção de Licença de Operação perante a CETESB. Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta -TAC celebrado em 10/05/2018, com prazo final em 30/11/2018, fixada multa diária.

#### ***Risco relacionado ao Escopo limitado da auditoria jurídica.***

A auditoria legal realizada no âmbito da presente Operação teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Devedora ou aos Garantidores. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes às Devedora ou aos Garantidores que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos Titulares dos CRI.

#### ***Capacidade dos Garantidores de honrar suas obrigações***



A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. A capacidade de pagamento dos Garantidores poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, da exposição ao seu risco de crédito ou em decorrência de fatores imprevisíveis que poderão afetar o fluxo de pagamentos dos CRI. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pelas Devedoras e/ou Garantidores e, caso aplicável, nos termos das CCBs. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem negativamente a situação econômico-financeira das Devedoras e/ou dos Garantidores poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações relativas aos CRI, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

## **RISCOS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS**

### ***Risco de crédito***

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares dos CRI.

As obrigações das Devedoras constantes das CCBs e dos demais Documentos da Operação estão sujeitas a eventos de vencimento antecipado. As CCBs estabelecem hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações das Devedoras. Não há garantias de que as Devedoras terão recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades das Devedoras. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento.

### ***Limitação do Escopo da Due Diligence***

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de maio e junho, na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise das Devedoras, na qualidade de emissora das CCBs e dos Garantidores e dos Imóveis objeto de alienação fiduciária.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão; contudo, foram formuladas observações e ressalvas pelo assessor legal na presente seção de Fatores de Risco, que poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante a presente Emissão.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com a opinião legal elaborada pelo assessor legal, e há

o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

### ***Risco da suficiência das Garantias***

Na primeira Data de Integralização as garantias representadas pela Cessão Fiduciária de Recebíveis, pela Alienação Fiduciária de Quotas da Terrazzo e pela Alienação Fiduciária de Imóveis não estarão perfeitamente constituídas. Não há como garantir que referidas garantias serão constituídas e/ou no caso de execução das Garantias as Devedoras e/ou os Garantidores terão recursos suficientes para adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários.

### ***Risco relacionado à validade da Cessão Fiduciária de Recebíveis***

Na Primeira Data de Integralização a garantia representada pela Cessão Fiduciária de Recebíveis não estará perfeitamente constituída, sendo certo que, sua constituição depende da baixa de gravames anteriores constituídos e respectivo registro da Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor da Emissora. Eventual dificuldade à conclusão do registro de referidas garantias poderá impactar a sua perfeita constituição e, consequentemente, afetar a estrutura de garantias da Oferta e negativamente os titulares dos CRI em um evento de inadimplemento.

### ***Risco relacionado à validade da Alienação Fiduciária de Imóveis***

A Alienação Fiduciária de Imóveis não estará integralmente constituída quando da liquidação da Oferta, sendo certo que, sua constituição depende da baixa de gravames anteriores constituídos sobre os Imóveis e respectivo registro no competente Cartório de Registro de Imóveis das novas garantias em favor da Emissora. Eventual dificuldade à conclusão do registro de referidas garantias poderá impactar a sua perfeita constituição e, consequentemente, afetar a estrutura de garantias da Oferta e negativamente os titulares dos CRI em um evento de inadimplemento.

### ***Riscos relativos à execução das Garantias***

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas Garantias. Não é possível assegurar que as Garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

É possível que seus respectivos procedimentos de execução possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e acompanhamento de procedimento arbitral e/ou de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à

legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação de Garantidores e das Devedoras, não alienação de bens em leilão, entre outros).

Assim, o atraso na excussão das Garantias e/ou o não recebimento dos valores garantidos pela Alienação Fiduciária de Imóveis, poderão representar perda financeira aos titulares dos CRI, relativamente não apenas à frustração da percepção da remuneração contratada, mas também à incidência de custos adicionais.

***Risco de deterioração da qualidade dos recursos que compõem o Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI***

Os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das CCBs, representados pela CCI. Os Direitos Creditórios Imobiliários, por sua vez, serão pagos, prioritariamente, com os recursos provenientes das CCBs, sem prejuízo da obrigação das Devedoras e dos Garantidores de arcar com o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários com quaisquer outros recursos.

***Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a liquidação ou amortização dos Direitos Creditórios Imobiliários***

A ocorrência de um ou mais Eventos de Vencimento Antecipado poderá resultar no vencimento antecipado das obrigações oriundas das CCBs e consequentemente das obrigações oriundas dos CRI, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CRI. Não há garantias de que nesse caso as Devedoras terão recursos suficientes para honrar suas obrigações oriundas das CCBs e nem que será possível obter tais recursos a partir da excussão das Garantias, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI e/ou dificuldades de reinvestimento dos valores investidos nos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

***Riscos de Atrasos na Construção***

Os Empreendimentos Imobiliários ainda estão em fase de construção e não receberam o respectivo "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar a reputação das Devedoras, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos Empreendimentos Imobiliários e ensejar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores. Ademais, poderá haver custos excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação dos Empreendimentos Imobiliários. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode impactar a solvência das Devedoras, a Cessão Fiduciária e o fluxo de recebíveis para amortização das CCBs.

***Condições econômicas adversas podem afetar adversamente as vendas das unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários***

Os resultados operacionais das Devedoras e/ou dos Garantidores dependem da venda das unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários. Condições econômicas adversas podem reduzir a demanda por tais imóveis, diminuindo as receitas auferidas pelas Devedoras e/ou pelos Garantidores. Caso os Empreendimentos Imobiliários não gerem receita suficiente para que as Devedoras e/ou os Garantidores possam cumprir as suas obrigações, a condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados.

***Riscos de concentração de crédito nas Devedoras***

Uma vez que o pagamento dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Devedoras, a alteração na situação econômico-financeira das Devedoras, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

**RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO**

***Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos***

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora, das Devedoras e/ou dos Garantidores. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, Devedora e/ou dos Garantidores poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, das Devedoras e/ou dos Garantidores.

***A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora, das Devedoras e/ou dos Garantidores***

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre as Devedoras e os Garantidores, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora, das Devedoras e/ou dos Garantidores.

### ***Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica***

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem reduzido. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

***Política Monetária.*** O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios e capacidade de pagamento das Devedoras. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento das Devedoras.

### ***Ambiente Macroeconômico Internacional***

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados

pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

***Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira***

Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19 e as diversas variantes que continuam surgindo, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações das Devedoras.

***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.

***Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora***

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Securitizadora 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 Securitizadora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora será capaz de manter seus preços, o fluxo de CAIXA de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos investidores por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

***Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI.***

Atualmente, os rendimentos gerados pela aplicação em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas físicas são isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, também não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação desses valores mobiliários no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação do certificado de recebível imobiliário, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação desse estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033/04; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do certificado de recebível imobiliário são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383/91, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850/94, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do *caput* do artigo 2º da Lei nº 11.033/04. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Além disso, eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de recebíveis imobiliários, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais aplicável às operações de securitização em geral poderão afetar negativamente o rendimento líquido do CRI para seus titulares.

## **DEMAIS RISCOS**

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Devedoras, que é afetada principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras,



revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.



## ANEXO V – Declaração de Custódia

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, instituição financeira, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, cj. 501, Floresta, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), nomeada nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliários Integral, sob a Forma Escritural e Outras Avenças” firmado em 21 de setembro de 2022 com a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550 - 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Escritura de Emissão de CCI”), **DECLARA**, que procedeu (i) nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, à custódia da via original eletrônica, conforme o caso, da Escritura de Emissão de CCI (“Securitizadora”) e sobre os quais a Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário, conforme Cláusula 14 do Termo de Securitização.

São Paulo, 7 de novembro de 2022

### COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:  
e-mail:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:  
e-mail:

## ANEXO VI – Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

**Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

**Endereço:** Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP: 04.534-004

**CNPJ nº:** 36.113.876/0004-34

**Representado neste ato por seu diretor estatutário:** Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

**Número do Documento de Identidade:** 109.003 OAB/RJ

**CPF nº:** 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

**Valor Mobiliário Objeto da Oferta:** Certificado de Recebíveis Imobiliários

**Número da Emissão:** 26ª (vigésima sexta)

**Número da Série:** 1ª

**Emissor:** Companhia Província de Securitização

**Quantidade:** 34.050

**Forma:** Nominativa e Escritural

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

São Paulo, 7 de novembro de 2022.

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

---

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Cargo: Sócio Diretor

## ANEXO VII – Emissões do Agente Fiduciário

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 33.000.000,00	Quantidade de ativos: 33000
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas. (iv) Fiança; (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: 100% do 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; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	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; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 4
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 26.100.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 26100
<b>Data de Vencimento:</b> 30/08/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Fiança: Fiadores - TARJAB INCORPORADORA LTDA, TARJAB INCORPORADORA LTDA., FRATTINA PARTICIPAÇÕES LTDA., VIST PARTICIPAÇÕES LTDA., THITHA PARTICIPAÇÕES LTDA., DANIELE ESTEVES ROSS GOLINO, MARCELO GOLINO, CARLOS ALBERTO DE MORAES BORGES, SIMONE CHADALAKIAN BORGES, LILIANE FABRETI ROS DOMINGUES, SÉRGIO FERNANDO DOMINGUES; (II) Fundo de Reserva: Tendo em vista que parte do Preço de Aquisição Líquido ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, este estará afetado pelo Patrimônio Separado dos CRI para a constituição de um fundo de reserva com o valor para composição inicial de R\$ 624.929,11 (seiscentos e vinte e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e onze centavos) (Fundo de Reserva). (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: a) os Fiduciários (Tarjab Incorporadora e Tarjab Construções) detêm 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Sociedade, equivalente a 1.000 (mil) quotas (?Quotas?), todas com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada quota; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula do imóvel: nº 236.908 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo IMÓVEL: Avenida dos Carinás nºs 321 e 333, e Alameda dos Maracatins nº 1600, Vila Helena, Indianópolis ? 24º Subdistrito; Matrícula do imóvel: nº 200.191 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo IMÓVEL: Al. dos Maracatins nº 128, antiga Rua dos Tapuias, Vila Helena, em Indianópolis ? 24º Subdistrito. (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: Emitiu, em favor do Cedente, as Cédulas de Crédito Bancário nº 41501082-9 (CCB 1), nº 41501113-2 (CCB 2), nº 41501114-0 (CCB 3), nº 41501115-9 (CCB 4) e nº 41501116-7 (CCB 5, em conjunto as CCB), conforme identificadas nas respectivas CCI (conforme definidas abaixo) e descritas no ANEXO I do Contrato de Cessão.</p>	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 19
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/08/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - São Judas: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Imóveis, em sua integralidade, bem como todas as suas acessões e benfeitorias, conforme descrito e caracterizado no Anexo I deste Contrato de Alienação Fiduciária; (i.i) Alienação Fiduciária de Imóveis - PHV: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre os Imóveis, em sua integralidade, bem como todas as suas acessões e benfeitorias, conforme descrito e caracterizado no Anexo I deste Contrato de Alienação Fiduciária. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (a) direitos creditórios performados oriundos de contratos de locação que tenham como objeto os imóveis descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (b) direitos creditórios futuros a serem originados de contratos de locação que terão como objeto os imóveis</p>	

descritos e caracterizados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) direitos creditórios performados oriundos de alienação dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iv) direitos creditórios futuros a serem originados de eventual alienação dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária em favor de terceiros; (iii) Aval: Avalistas conjuntamente, o Sr. PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS e o Sr. PAULO HENRIQUE CARVALHO DE VASCONCELOS; (iv) Fundo de Liquidez: Por meio de retenção na primeira data de Integralização, de parcela do Preço de Integralização, que serão mantidos na Conta Centralizadora, destinado, conforme o caso (i) ao pagamento de despesas ordinárias e extraordinárias; e (ii) para garantir o adimplemento de determinados eventos de pagamento dos CRI, sempre na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado, no valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme aplicável. (v) Fundo de Despesa: Por meio de retenção na primeira data de Integralização, de parcela do Preço de Integralização, que serão mantidos na Conta Centralizadora, destinado, conforme o caso (i) ao pagamento de despesas ordinárias e extraordinárias; e (ii) para garantir o adimplemento de determinados eventos de pagamento dos CRI, sempre na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado, no valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez e ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme aplicável.

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: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: prestado pelos Avalistas ADRIANO CORDEIRO, ESTELA MARTA DA SILVEIRA CORDEIRO, CÁSSIO CORDEIRO, CLÁUDIA CRISTINA DA SILVEIRA CORDEIRO. (ii) Fiança: (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. (iv) Alienação De Imóvel: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas alienações fiduciárias sobre os imóveis listados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (v) Fundo de Reserva: Os recursos do Fundo de Reserva permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI. (vi) Fundo de Despesas: Os recursos do Fundo de Despesas permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.000.000,00	Quantidade de ativos: 44000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Fiança: (v) Fundo de Reserva:

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 18
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 65.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 65000
<b>Data de Vencimento:</b> 05/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária dos Imóveis a ser constituída pela Devedora e pela Rovic 60, respectivamente, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e das Lojas 01 e da Loja 02 da garantia atualmente incidente sobre eles, conforme previsto na (a) R.7, da Matrícula nº 244.981 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; (b) Av. 01 da Matrícula nº 235.399 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; e (c) Av. 01 da Matrícula nº 235.400 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis: por meio do qual a Devedora e a Rovic 60 prometeram ceder fiduciariamente os Recebíveis, nos termos da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. (III) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Devedora, outorgada, nesta data, pela Fiduciante, na qualidade de titular das quotas de emissão da Devedora, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. (IV) Fiança: Com o fiadores ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA., ROBERTO DE CASTRO VISNEVSKI., NORA MARIA ALVES VISNEVSKI. (V) Fundo De Reserva: a Devedora se obrigou a constituir o Fundo de Reserva, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, com os recursos decorrentes da venda das Unidades do Empreendimento Alvo, montante equivalente às seguintes despesas, conforme apuração mensal a ser realizada em cada Data de Verificação, definida no Contrato de Cessão.</p>	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 22
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12200
<b>Data de Vencimento:</b> 28/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades</p>	

autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (c) pela Cayne Enplan 63 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinada fração do Empreendimento Top Campo Limpo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Top Campo Limpo; (d) por Samuel, em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária das unidades autônomas integrantes do Imóvel Alto Jardim, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Alto Jardim; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da (a) Cayne Enplan 33, outorgada, nesta data, pela Enplan Engenharia e pela CEDR1, na qualidade de titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 33, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 33; (b) Cayne Enplan 18, outorgada, nesta data, pela CEDR1, na qualidade de titular de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 18, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 18 e das respectivas alterações dos contratos sociais da Cayne Enplan 33 e Cayne Enplan 18 formalizando a Alienação Fiduciária de Quotas. (III) Fiança: GUAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CAYNE ENPLAN 63 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CAYNE ENPLAN 18 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SCAYNE PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, PAULO TARSO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, RODOLPHO ROCHA RUIZ, SAMUEL LASRY SITNOVETER. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT: a Cayne Enplan 63, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, e as Devedoras, na qualidade de anuentes, por meio do qual a Cayne Enplan 63 se obrigou a outorgar a cessão fiduciária dos Recebíveis FIT em favor da Emissora. (V) Fundo de Reserva: as Devedoras se obrigaram a constituírem o Fundo de Reserva, que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, o qual será composto com os valores das seguintes despesas, recalculadas mensalmente, pela Securitizadora, na Data de Verificação.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 23
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.310.000,00	Quantidade de ativos: 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Os imóveis descritos no Anexo X ao presente Termo de Securitização. (II) Fiança: Como fiadores CARLOS FERNANDO DE CARVALHO., CARLOS FELIPE ANDRADE DE CARVALHO., ) CARLOS FERNANDO ANDRADE DE CARVALHO. (III) Fundo de Reserva: Fundo de reserva a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado mediante retenção de parte do Preço de Aquisição, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora, a qualquer momento, para honrar com as obrigações pecuniárias da Cedente e/ou dos Locatários e/ou da Nova Locatária nas hipóteses de inadimplemento de quaisquer das obrigações previstas nos Documentos da Operação, sem prejuízo da possibilidade de excussão das Garantias. (IV) Fundo de Despesas: a ser constituído na Conta do Patrimônio Separado mediante retenção de parte do Preço de Aquisição, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora, a qualquer momento, para pagamento das Despesas (V) Cessão Fiduciária: promete ceder e transferir fiduciariamente, conforme o caso, de maneira irrevogável e irretratável o domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis, compreendendo todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Fiduciante.</p>	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 28
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 13.400.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 13400
<b>Data de Vencimento:</b> 28/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: dos Imóveis Arujá e Mirandópolis a ser constituída pelas Devedoras (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, por meio do qual as Devedoras, na qualidade de fiduciárias, prometeram ceder fiduciariamente os Recebíveis. (iii) Alienação Fiduciária de Quota: e 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Devedoras, outorgada, nesta data, pelas MF7 e por Fábio, na qualidade de titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Devedoras, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. (iv) Garantia Fidejussória: Como fiadores MF7 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, FABIO EDUARDO DOMINGUES, GLEYNOR ALESSANDRO BRANDÃO, PAULO ANTONIO GUINE VALLIM. (v) Fundo de Reserva: que ficará retido na Conta do Patrimônio Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, o qual será composto com os valores das seguintes despesas, recalculadas mensalmente, pela Securitizadora.	

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

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 11
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/08/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	



**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval: prestado pelos Avalistas ADRIANO CORDEIRO, ESTELA MARTA DA SILVEIRA CORDEIRO, CÁSSIO CORDEIRO, CLÁUDIA CRISTINA DA SILVEIRA CORDEIRO. (ii) Fiança: (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. (iv) Alienação De Imóvel: Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas alienações fiduciárias sobre os imóveis listados no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (v) Fundo de Reserva: Os recursos do Fundo de Reserva permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI. (vi) Fundo de Despesas: Os recursos do Fundo de Despesas permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI

**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:** 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (a) pela Cayne Enplan 33 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinadas unidades autônomas integrantes do Imóvel Oceanos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Oceanos. O Imóvel Oceano se encontra, nesta data, onerados em garantia de financiamento tomado pela Cayne Enplan 33, junto à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04 (?Caixa Econômica Federal? ou ?CEF?), em primeira e especial hipoteca, abrangendo todas as suas benfeitorias, melhoramentos e acessões, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo, datado de 29 de abril de 2020; (c) pela Cayne Enplan 63 em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária de determinada fração do Empreendimento Top Campo Limpo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Top Campo Limpo; (d) por Samuel, em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária das unidades autônomas integrantes do Imóvel Alto Jardim, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Empreendimento Alto Jardim; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da (a) Cayne Enplan 33, outorgada, nesta data, pela Enplan Engenharia e pela CEDR1, na qualidade de titulares de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 33, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 33; (b) Cayne Enplan 18, outorgada, nesta data, pela CEDR1, na qualidade de titular de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Cayne Enplan 18, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayne Enplan 18 e das respectivas alterações dos contratos sociais da Cayne Enplan 33 e Cayne Enplan 18 formalizando a Alienação Fiduciária de Quotas. (III) Fiança: GUAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CAYNE ENPLAN 63 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CAYNE ENPLAN 18 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SCAYNE PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, PAULO TARSO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, LUCIANO AUGUSTO DE BONA, ROGÉRIO DE SÁ CHEDID, RODOLPHO ROCHA RUIZ, SAMUEL LASRY SITNOVETER. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT: a Cayne Enplan 63, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, e as Devedoras, na qualidade de anuentes, por meio do qual a Cayne Enplan 63 se obrigou a outorgar a cessão fiduciária dos Recebíveis FIT em favor da Emissora. (V) Fundo de Reserva: as Devedoras se obrigaram a constituírem o Fundo de Reserva, que ficará retido na Conta do Patrimônio

Separado, e, portanto, vinculado e afetado ao Regime Fiduciário dos CRI, o qual será composto com os valores das seguintes despesas, recalculadas mensalmente, pela Securitizadora, na Data de Verificação.

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15100</b>
<b>Data de Vencimento: 08/12/2022</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 10</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 29/04/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

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

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 11

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 24.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 24000

**Data de Vencimento:** 28/03/2025

**Taxa de Juros:** CDI + 3,75% 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 Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 12

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 7.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 7000

**Data de Vencimento:** 29/05/2025

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

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

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

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 14

**Emissão:** 3

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

**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 de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 15

**Emissão:** 3

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

**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 de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 16

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 13.500.000,00

**Quantidade de ativos:** 13500

**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) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 18

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 13.300.000,00

**Quantidade de ativos:** 13300

**Data de Vencimento:** 29/09/2025

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

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Garantia Fidejussória.

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 19	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 27.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 27000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/09/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Garantia Fidejussória.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 22	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 37.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 37500
<b>Data de Vencimento:</b> 30/10/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 23	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 37.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 37500
<b>Data de Vencimento:</b> 30/10/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	

**Inadimplementos no período:** Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 25

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 9.750.000,00

**Quantidade de ativos:** 9750

**Data de Vencimento:** 30/10/2025

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

**Status:** ATIVO

**Inadimplementos no período:** Não ocorreram inadimplementos no período.

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

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 26

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 10.300.000,00

**Quantidade de ativos:** 10300

**Data de Vencimento:** 30/12/2025

**Taxa de Juros:** CDI + 6% a.a. na base 252.

**Status:** INADIMPLENTE

**Inadimplementos no período:** - Relatório de Destinação dos Recursos, referente ao período de dezembro de 2021 a maio de 2022; Recebemos a documentação, sendo certo que foram consideradas despesas que não possuem caráter imobiliário; e - 4º Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 29/06/2022.

**Garantias:** (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.

**Emissora:** Companhia Provincia de Securitização

**Ativo:** CRI

**Série:** 27

**Emissão:** 3

**Volume na Data de Emissão:** R\$ 35.000.000,00

**Quantidade de ativos:** 35000

**Data de Vencimento:** 27/11/2025

**Taxa de Juros:** IPCA + 7,85% a.a. na base 252.

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 28	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/11/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 30	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 18.270.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 18270
<b>Data de Vencimento:</b> 26/02/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 31	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 11.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 11000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/01/2027	
<b>Taxa de Juros:</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) As Alienações Fiduciárias de Imóveis a serem celebradas, (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas, (iv) Garantia Fidejussória e (v) Fundo de Reserva

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 32	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.800.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 6800
<b>Data de Vencimento:</b> 26/02/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 34	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/04/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Auditoria legal (DD) dos demais imóveis para efetivação da aquisição do Imóvel; e - Cópia do Contrato de AF de Imóvel (Imóveis 218, 226, 228, 232 e 242), devidamente registrada no RI competente, bem com as matrículas dos imóveis em garantia.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 35	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 51.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 51000
<b>Data de Vencimento:</b> 04/07/2024	



<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) (i) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fiança; e (vi) Fundo de Juros.

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 28000
<b>Data de Vencimento:</b> 16/12/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Alienação Fiduciária de Imóvel averbada nas matrículas do RGI nos termos do Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.	
<b>Garantias:</b> (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 5
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30500
<b>Data de Vencimento:</b> 30/05/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval prestado pelo Fiador Leandro Goes de Barros; (ii) Fundo de Obra - Cláusula 2.1.2 da CCB; (iii) Fundo de Despesas - Cláusula 2.1.2 da CCB; (iv) Fundo de Reserva - Cláusula 2.1.2 da CCB; (v) Fundo de Reserva de Obras - Cláusula 2.1.2 da CCB; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel - correspondente a 85,92% do Imóvel (excluídas as unidades objetos de permuta e as unidades integralmente quitadas até a data de Emissão do Termo de Securitização, conforme descritas Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel), representativa das futuras unidades autônomas indicadas no Anexo II da CCB; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - celebrado entre a Devedora e a Emissora; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - representado pela CCI.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS
--

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 80000</b>
<b>Data de Vencimento: 08/07/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Garantia Fidejussória; (iv) Fundo de Reserva;</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 33</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 70000</b>
<b>Data de Vencimento: 05/03/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (iv) Fundo de reserva; e (v) Fiança.</b>	

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>
--

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 38	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.027.855,94	<b>Quantidade de ativos:</b> 14851
<b>Data de Vencimento:</b> 18/07/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 7,36% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 39	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 1.807.095,41	<b>Quantidade de ativos:</b> 1579
<b>Data de Vencimento:</b> 18/07/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 26,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 40	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 45.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 45500
<b>Data de Vencimento:</b> 03/08/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 41	<b>Emissão:</b> 3

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 56.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 56000
<b>Data de Vencimento:</b> 03/08/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 42	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 14.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 14000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/07/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 43	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 30.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 30000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/08/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 47	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 80.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 80000

<b>Data de Vencimento:</b> 30/10/2041
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado do relatório de medição de obras, nos termos dos Anexos IX e XI do Termo de Securitização, referente ao período vencimento em maio de 2022; (Recebemos no dia 24.05.2022, contudo, os documentos enviados contém despesas inadequadas, além da declaração ter considerado despesas ainda não incorridas); - Demonstrações Financeiras da PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A.; - Demonstrações Financeiras da Anuente Plantas Vila Buarque, bem como Contrato Social Atualizado; - Demonstrações Financeiras da Fiduciante Aracária Developments, bem como Estatuto Social Atualizado; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mogno no RGI (M. 74.365); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Cambuci; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Baobá no RGI (M. 105.469) e - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivados na JUCESP.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fiança e o (vi) Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 48	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.150.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10150
<b>Data de Vencimento:</b> 30/10/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 15% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado do relatório de medição de obras, nos termos dos Anexos IX e XI do Termo de Securitização, referente ao período vencimento em maio de 2022; (Recebemos no dia 24.05.2022, contudo, os documentos enviados contém despesas inadequadas, além da declaração ter considerado despesas ainda não incorridas); - Demonstrações Financeiras da PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A.; - Demonstrações Financeiras da Anuente Plantas Vila Buarque, bem como Contrato Social Atualizado; - Demonstrações Financeiras da Fiduciante Aracária Developments, bem como Estatuto Social Atualizado; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mogno no RGI (M. 74.365); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Cambuci; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Baobá no RGI (M. 105.469) e - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivados na JUCESP.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fiança e o (vi) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 49	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 45.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 45000
<b>Data de Vencimento:</b> 30/12/2024	
<b>Taxa de Juros:</b>	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.

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

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 51	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 36.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 36500
<b>Data de Vencimento:</b> 08/04/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 55	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 6000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/05/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 56	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/04/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva;	

<b>Emissora:</b> TRUE SECURITIZADORA S.A	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 19
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 17/05/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 5
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 09/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	

<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Aval; (iv) Fundos de Reserva.

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 8
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 50000
<b>Data de Vencimento:</b> 12/07/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 5
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 09/12/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6,1% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Aval; (iv) Fundos de Reserva.	

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 6
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 15.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 15000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/06/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	



Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.500.000,00	Quantidade de ativos: 31500
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: Com garantia adicional: (i) aval: Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene Producers Ltda. e Guilherme Balan; (ii) alienação fiduciária de imóveis de nº 2.805 e 2.276 registrados na comarca de Mirador - MA; e (iii) Cessão fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que o Devedor e o Sr. Guilherme detêm e/ou virão a deter, de tempos em tempos, em face dos Clientes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja, os quais devem ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora; (ii) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) mantidos na Conta Centralizadora (?Direitos Cedidos Fiduciariamente?), tal como detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?); e será ainda, facultado ao Devedor (iii) realizar o pagamento na Conta do Patrimônio Separado de, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor suficiente para pagamento integral da PMT (?Cash Collateral?), caso este, em que o Devedor estará dispensado de formalizar a Cessão Fiduciária de Recebíveis mencionada acima, sendo certo que, caso o Cash Collateral seja insuficiente para o pagamento da PMT, o Devedor deverá, com até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento da PMT, complementar, mediante o depósito na Conta do Patrimônio Separado, o valor para pagamento integral da PMT, sob pena de incidir em uma hipótese de vencimento antecipado automático da operação.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
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: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
<p>Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada Agro Pecuária Rio Paraíso LTDA., Alber Martins Guedes, Michele Medino de Oliveira, Maurício Schneider Pereira, Elias Borba, Leandro Colognese, Luiz Eduardo da Rocha Pannuti e Juan Henrique Mena Acosta; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios; (iii) fundo de despesas; (iv) fundo de reserva; e (v) cessão fiduciária de conta vinculada.</p>	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS
---

<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 21.103.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 21103</b>
<b>Data de Vencimento: 20/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária ; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;</b>	

**ANEXO VIII**  
**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DA 1ª SÉRIE DA 26ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE**  
**RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO,**  
**CELEBRADO EM 7 DE NOVEMBRO DE 2022**

***Declaração da Emissora***

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550 - 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora e distribuidora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 26ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos do artigo 10 da Instrução Normativa CVM 476 que ofereceu informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para os investidores, tendo em vista que adotou ou adotará os seguintes procedimentos:

- (i) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (ii) Assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (iii) Assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta, cujos bens, direitos e garantias que compõe o lastro são CCBs de emissão das Devedoras representadas por cédulas de crédito imobiliário;
- (iv) Não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;
- (v) assegurará que os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

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

São Paulo, 7 de novembro de 2022.

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Nome:  
CPF/ME:  
Cargo:

Nome:  
CPF/ME:  
Cargo:

## ANEXO IX – ANEXO DE DESPESAS DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

### DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

#### Vifran

- Tabela 1 - Descrição dos Imóveis:**

Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Hamiton Empreendimentos Imobiliários Ltda	Loteamento Ciatec	08.702.811/0001-46	Av. Giuseppina Vianelli Di Napoli - Bosque das Palmeiras - Campinas/SP	133.049 8.6105  8.716 4.029	2º Registro de Imóveis - Campinas	Não	Fase de aprovação perante a municipalidade	Não	Sim

- Tabela 2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

1º semestre fiscal		2º semestre fiscal		1º semestre fiscal		2º semestre fiscal		1º semestre fiscal		2º semestre fiscal		1º semestre fiscal		2º semestre fiscal		1º semestre fiscal		2º semestre fiscal	
2022		2022		2023		2023		2024		2024		2025		2025		2026		2026	
R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
								1.200.000	5,00%	2.400.000	10%	2.400.000	10%	3.600.000	0	7.200.000	30%	7.200.000	30%

0		0		0		0		1.200.000		2.400.000		2.400.000		3.600.000		7.200.000		7.200.000	
---	--	---	--	---	--	---	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--	-----------	--

## **Madreal**

- Tabela 1 - Descrição dos Imóveis:**

Sociedade	Empreendimento	CNPJ	Endereço	Matrícula	SRI/Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui habite-se?	Está sob o regime de Incorporação?
MADREAL Empreendimentos e Participações Ltda.	RESERVA DA MATA (CAPUAVA)	56.299.720/0 001-54	Gleba K da Fazenda Capuava Valinhos/SP	91230 91231	1º Registro de Imóveis de Campinas	Não	Fase de aprovação perante a Municipalidade	Não	Não
MADREAL Empreendimentos e Participações Ltda.	JOÃO GETULIO E OZANA	56.299.720/0 001-54	Gleba K da Fazenda Capuava Valinhos/SP	11769 - Matrícula 109354 – Transcrição	Registro de Imóveis de Valinhos / 1º Registro de Imóveis de Jundiaí	Não	Fase de aprovação perante a Municipalidade	Não	Não
MADREAL Empreendimentos e Participações Ltda.	INTERVALES	56.299.720/0 001-54	Rod. Visconde de Porto Seguro B. Dois Córregos Valinhos/SP	24690 24691 24692 24693 24694 2109 34552	Registro de Imóveis de Valinhos	Não	Fase de aprovação perante a Municipalidade	Não	Sim

- Tabela 2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

Empreendimento	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no	1º semestre fiscal 2023		2º semestre fiscal 2023		1º semestre fiscal 2024		2º semestre fiscal 2024		1º semestre fiscal 2025		2º semestre fiscal 2025	
		R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
RESERVA DA MATA (CAPUAVA)	R\$ 5.500.000,00	R\$ -	0%	R\$ 825.000,00	4%	R\$ 1.375.000,00	7%	R\$ 1.650.000,00	8%	R\$ 825.000,00	4%	R\$ 825.000,00	4%
JOÃO GETULIO E OZANA	R\$ 7.000.000,00	R\$ -	0%	R\$ 700.000,00	3%	R\$ 1.750.000,00	9%	R\$ 1.750.000,00	9%	R\$ 1.400.000,00	7%	R\$ 1.400.000,00	7%
INTERVALES	R\$ 8.000.000,00	R\$ -	0%	R\$ 400.000,00	2%	R\$ 2.000.000,00	10%	R\$ 2.000.000,00	10%	R\$ 1.800.000,00	9%	R\$ 1.800.000,00	9%
	R\$ 20.500.000,00	R\$ -	0%	R\$ 1.925.000,00	9%	R\$ 5.125.000,00	25%	R\$ 5.400.000,00	26%	R\$ 4.025.000,00	20%	R\$ 4.025.000,00	20%

